

## AVISO DE APERTURA DEL LIBRO DE OFERTAS DE BONOS DE CREDIFAMILIA



PROGRAMA DE EMISIÓN Y COLOCACIÓN DE BONOS DE CREDIFAMILIA 2023

**PRIMERA EMISIÓN DE BONOS HIPOTECARIOS SOCIALES HASTA POR COP \$300.000.000.000**

**SEGUNDO LOTE POR LA SUMA DE CIENTO NUEVE MILLONES, DOSCIENTOS OCHENTA**

**Y TRES MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE UVR (UVR 109.283.977)**

### 1. EMISOR

Credifamilia Compañía de Financiamiento S.A. (“Credifamilia” o el “Emisor”), se constituye en el Emisor de los Bonos Hipotecarios Sociales ofrecidos mediante el presente aviso, y su domicilio principal es la Carrera 7 # 73- 47 Piso 5, Bogotá, Colombia.

### 2. CONDICIONES DE LA OFERTA

#### 2.1. CUPO GLOBAL

El Cupo Global del Programa es de hasta seiscientos mil millones de pesos M/cte COP \$600.000.000.000, conforme lo señalado en el Prospecto de Información del Programa de Emisión y Colocación de Bonos de Credifamilia (el, “Prospecto”). El valor actual de Cupo Global del Programa asciende a COP \$553.690.399.590 como resultado de las emisiones realizadas previamente por el Emisor con cargo a tal Cupo.

#### 2.2. MONTO TOTAL DE LA EMISIÓN Y CANTIDAD DE BONOS OFERTADOS

El Emisor ofrece 11.803 Bonos Hipotecarios Sociales en el segundo lote (en adelante, los “Bonos”). El monto total de la primera Emisión es de COP \$300.000.000.000, para la Serie descrita en el numeral 2.10 del presente Aviso de Apertura del Libro de Ofertas. La colocación de la Emisión podrá ser realizada en varios Lotes.

#### 2.3. MONTOS Y NÚMERO DE BONOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL LIBRO DE OFERTAS

Serie	Subserie	Monto Mínimo UVR	Monto Máximo UVR
Serie BS: Bonos Hipotecarios Sociales en UVR tasa fija.	N.A.	9.259	163.921.336
<b>Total</b>		9.259	163.921.336

Serie	Subserie	No. Mínimo Bonos	No. Máximo Bonos
Serie BS: Bonos Hipotecarios Sociales en UVR tasa fija.	N.A.	1	17.704
<b>Total</b>		1	17.704

**Cláusula de Sobre-adjudicación:** En el evento en que el monto total demandado fuere superior al monto ofrecido en el presente Aviso, el Emisor por decisión autónoma podrá atender la demanda insatisfecha hasta por un monto de 54.637.359 UVR (el “Monto de Sobre-adjudicación”) representado en Bonos de cualquiera de las Series indicadas previamente.

El Emisor podrá adjudicar hasta un monto de 163.921.336 UVR de la Fecha de Emisión, teniendo en cuenta el Monto de la Oferta y el Monto de Sobre-adjudicación. El Monto de la Oferta más el Monto de Sobre-adjudicación nunca podrá ser superior al monto total de la primera Emisión.

**PARÁGRAFO.** El monto emitido y no colocado, podrá ser colocado a través de aviso(s) posteriores de apertura de libro de Oferta (Aviso(s) de Oferta de Colocación) conforme lo establecido en el Prospecto y la Circular Única del MEC de la BVC, bajo los términos descritos en el instructivo operativo que para el efecto publique la BVC.

#### 2.4. DESTINATARIOS DE LA OFERTA

La totalidad de Bonos serán ofrecidos a Inversionistas Profesionales, de acuerdo con lo establecido en 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.

## 2.5. PLAZO DE COLOCACIÓN

El plazo de colocación de la Emisión será de un (1) año contado a partir del Día Hábil siguiente a la publicación del primer Aviso de Oferta Pública del primer Lote, 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, es decir, a partir del 3 de abril de 2024.

## 2.6. PERIODO DE CONSTRUCCIÓN DEL LIBRO DE OFERTAS

El periodo durante el cual se realizará el proceso de Construcción del Libro de Ofertas será el 1 de abril de 2025, entre las 9:00 am y las 12:30 pm.

## 2.7. VIGENCIA DE LA OFERTA

La vigencia de la Oferta será de 3 horas y 30 minutos, desde las 09:00 am del día de la publicación del presente Aviso de Apertura del Libro de Ofertas.

## 2.8. DENOMINACIÓN, VALOR NOMINAL E INVERSIÓN MÍNIMA

Los Bonos estarán denominados en UVR. Para Emisiones de Bonos denominados en UVR el monto equivalente en moneda legal colombiana será calculado utilizando el valor de la UVR vigente en la Fecha de Emisión, el 3 de abril de 2024, es decir \$365,997.

Los Bonos denominados en UVR tendrán un valor nominal de 9.259 UVR.

La inversión mínima será equivalente al valor de un Bono, es decir, de 9.259 UVR. En consecuencia, no podrán realizarse operaciones posteriores de traspaso por debajo de dichos límites. Las operaciones deberán efectuarse en unidades enteras de estos valores.: Las operaciones en el mercado secundario no estarán sujetas a mínimos y múltiplos de negociación.

## 2.9. MONTO MÍNIMO DE COLOCACIÓN

El Monto Mínimo de Colocación corresponde al monto mínimo que debe ser demandado por los inversionistas por debajo del cual no se colocará el respectivo Lote previsto en este Aviso de Apertura del Libro de Ofertas. Cuando el monto demandado sea inferior al Monto Mínimo de Colocación, la adjudicación de los Bonos se declarará desierta y se resolverán los contratos de suscripción de los títulos celebrados en virtud de la oferta.

El Monto Mínimo de Colocación no podrá ser menor de 9.259 UVR.

## 2.10. SERIES QUE SE OFRECEN

La Emisión de Bonos Hipotecarios en UVR tasa fija consta de una Serie, cuyas características se describen en la Sección 1.4 “Series que Conforman el Programa de Emisión” del Prospecto. El plazo de redención será contado a partir de la Fecha de Emisión.

La presente oferta se realiza para la siguiente Serie así:

Serie	Sub-Serie	Plazo	Denominación	Nominalidad	Modalidad	Tasa Cupón	Tasa Máxima Rentabilidad
Serie BS: Bonos Hipotecarios Sociales en UVR tasa fija.	N.A.	15 años	UVR	Efectiva	Estandarizada	5,5% E.A.	Será informada en un boletín Informativa BVC antes de la apertura del libro.

Se emitirán Bonos Hipotecarios Sociales en una (1) Serie. La Serie BS (en UVR). Cada Bono Hipotecario de la Serie BS tendrá un valor nominal de 9.259 UVR.

### **2.11. FECHA DE EMISIÓN Y FECHA DE SUSCRIPCIÓN**

La Fecha de Emisión de los Bonos es el 3 de abril de 2024. La Fecha de suscripción corresponderá al día en que sea pagado íntegramente cada Bono, es decir 2 de abril de 2025 y el cumplimiento será mediante el mecanismo de entrega contra el pago (“DVP” por sus siglas en inglés).

La UVR aplicable para el cumplimiento y pago íntegro de cada Bono será aquella vigente para Fecha de Suscripción, la cual equivale a COP \$385,0925.

### **2.12. PRECIO DE SUSCRIPCIÓN**

El precio de suscripción de los Bonos 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 última Fecha de Liquidación de los intereses y la Fecha de Suscripción.

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

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

Dónde:

Tasa: es la tasa efectiva anual del título.

n: son los días transcurridos desde la Fecha de 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.

En el evento en que el Emisor desee realizar ofrecimientos mediante Lotes posteriores a la Fecha de Emisión, la colocación se realizará vía precio o tasa de descuento; el cual podrá estar dado a la par, con prima o descuento toda vez que la totalidad de los Bonos Ordinarios tendrán una misma rentabilidad (Tasa Cupón).

El precio o la tasa de colocación y el tamaño de la Emisión de los Bonos se determinarán de acuerdo con el Libro de Ofertas, el cual es un procedimiento reconocido técnicamente para los efectos previstos en el literal d) del artículo 41 de la Ley 964 de 2005, según el Artículo 6.2.2.1.3, Núm. 2, Lit f) del Decreto 2555 de 2010.

## **3. ASPECTOS FINANCIEROS DE LOS BONOS**

### **3.1. RENDIMIENTO E INTERESES**

Las tasas de interés que reconozcan los Bonos Hipotecarios deberán reflejar las condiciones del mercado vigentes en la fecha de colocación de los mismos, cumpliendo con los lineamientos señalados por el Emisor. En consecuencia, el representante legal del Emisor velará porque las tasas de interés cumplan con los citados lineamientos y cuidará que estos tengan relación con las características de los Créditos Hipotecarios que respaldan la Emisión.

El rendimiento de los Bonos Hipotecarios podrá estar dado por la combinación de pago de intereses y un descuento o prima sobre el valor nominal del Bono Hipotecario. Tanto los intereses como la prima o descuento que vaya a ser reconocidos serán determinados por el Emisor al momento de efectuar la oferta pública y deberá publicarse en el Aviso de Apertura del Libro de Ofertas, conforme con los parámetros generales para la colocación aprobados por el Emisor.

Acaecida la Fecha de Vencimiento o la fecha en que se cause el pago total, los Bonos Hipotecarios correspondientes se considerarán vencidos y dejarán de devengar intereses. En el evento que el Emisor no realice los pagos de intereses y capital correspondiente en el momento indicado, los Bonos Hipotecarios devengarán intereses de mora, calculados con base a la tasa máxima legal permitida.

#### Serie BS (UVR)

El rendimiento de los Bonos Hipotecarios de la Serie BS será la tasa de interés establecida en el Libro de Ofertas (Bookbuilding), como una tasa Efectiva Anual. El valor de pago en pesos se calcula multiplicando el valor de los rendimientos en UVR por la UVR del día correspondiente al pago de los Bonos.

Para el cálculo de los intereses, la tasa efectiva anual deberá convertirse en una tasa nominal equivalente de acuerdo con el período de pago de intereses establecidos por el Emisor al momento de efectuar la respectiva oferta pública. La tasa así obtenida se aplicará al monto de capital vigente para el período, expresado en número de unidades UVR, que representen los Bonos.

La UVR será aquella suministrada por el Banco de la República en una fecha determinada. En el caso que la UVR utilizada en la fecha de causación para la liquidación de los intereses sufra alguna modificación, no se realizará la reliquidación de los intereses. En el caso que eventualmente se elimine la UVR, ésta será reemplazada, para los efectos de cálculo de los intereses y del capital, por el índice que la autoridad competente defina como reemplazo de dicho indicador.

### **3.2. PERIODICIDAD DE PAGO DEL CAPITAL Y LOS RENDIMIENTOS**

El capital y los rendimientos de los Bonos se pagarán mensualmente (Mes vencido) conforme a la Tabla de Amortizaciones de la respectiva Emisión.

De acuerdo con el Decreto 2555 de 2010 o las disposiciones que la modifiquen o sustituyan, las siguientes condiciones aplicarían para la Emisión:

- a) Los intereses sólo podrán ser pagados al vencimiento del período objeto de remuneración.
- b) 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.
- c) 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.
- d) La Tasa de Corte será expresada con dos (2) decimales en una notación porcentual.
- e) 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%).
- f) 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.
- g) 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.
- h) Los Bonos Hipotecarios y los Bonos Hipotecarios Estructurados devengarán intereses únicamente hasta la fecha en que 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 (Decreto 410 de 1971), 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.

### **3.3. METODOLOGÍA DE PAGO DEL CAPITAL Y LOS RENDIMIENTOS**

La metodología de pago del capital y los rendimientos será la siguiente:

1. Primero se realizarán pagos de capital para amortizar la Serie respectiva,
2. Después se realizarán pagos de rendimientos.
3. Por último, se hará la Amortización Extraordinaria de los Bonos, mediante sistema de prorrateo, si a ello hay lugar.

### **3.4. AMORTIZACIÓN DE CAPITAL**

La amortización de los Bonos podrá ser:

#### **3.4.1. Amortización Ordinaria**

La Amortización Ordinaria de los Bonos Hipotecarios ocurrirá periódicamente, en la medida en que el Emisor pague mensualmente los importes de capital y rendimientos en las Fechas de Pago conforme a la Tabla de Amortizaciones de la Emisión.

#### **3.4.2. Amortización Extraordinaria**

Se entenderá que los Bonos tendrán amortizaciones extraordinarias en aquellos momentos en los cuales los Flujos de Recaudo de la Cartera que sirve como Garantía Específica, sean mayores a los valores pactados en las condiciones contractuales de los Bonos. En este caso CREDIFAMILIA trasladará el nivel de prepago de la Cartera Hipotecaria a los Bonos Hipotecarios.

Por lo anterior, los Bonos Hipotecarios se amortizarán extraordinariamente como resultado de la ocurrencia de alguno de los siguientes eventos

1. Se produzca el Prepago de los Créditos Hipotecarios que obren como Garantía Específica de la respectiva Emisión, siempre que el valor pagado corresponda a una cifra de capital que, según la programación inicial del respectivo crédito, hubiere tenido que pagarse en una fecha posterior al Mes en que se reciba;
2. Se produzca el pago del Seguro que ampara un inmueble que sirva de garantía a los Créditos Hipotecarios, que obren como Garantía Específica de la respectiva Emisión, o se haga efectivo el Seguro que ampare la vida de los Deudores;
3. Se produzca un pago como consecuencia de la ejecución de la garantía judicial de los Créditos Hipotecarios que obren como Garantía Específica de la respectiva Emisión;
4. Se produzca la enajenación o venta de Bien Recibido en Pago;
5. Se produzca la enajenación de los Créditos Hipotecarios ante un Evento de Liquidación;
6. Por decisión de CREDIFAMILIA cuando el valor de la respectiva Emisión de Bonos Hipotecarios en circulación, sea igual o inferior al diez por ciento (10%) del valor de la Emisión efectivamente colocada;
7. Por decisión de CREDIFAMILIA cuando ocurra un Efecto Material Adverso;
8. Por aplicación al pago de los Bonos Hipotecarios de todos los Excesos de Flujo de Caja de la Universalidad, en los eventos que den lugar a la toma de una Decisión en Evento de Liquidación.

9. En virtud del contrato que regula la Garantía Adicional de la presente Emisión, en el evento en que transcurridos los doce (12) meses siguientes contados a partir de la fecha de colocación del presente Lote, los fondos que haya recaudado CREDIFAMILIA de la colocación de estos Bonos no hayan sido destinados para Originar Créditos Hipotecarios para financiar la adquisición de viviendas nuevas que sean consideradas Proyectos de Vivienda de Interés Social VIS y Proyectos de Vivienda de Interés Prioritario VIP en Colombia. dichos fondos, serán empleados para la Amortización Extraordinaria de los Bonos según las reglas establecidas en el Reglamento del Programa de Emisión y Colocación.

Para efectos del presente subnumeral, la fecha de colocación del Lote ocurrirá el día en que sean recibidas demandas de Inversionistas que alcancen el Monto Mínimo de Colocación que se refiere la Sec. 2.7 del presente Aviso.

La Amortización Extraordinaria podrá ser total o parcial y se realizará a favor de todos los Tenedores de Bonos a prorrata y por el valor en términos de UVR que reciba el Administrador de Cartera de la siguiente manera:

1. Las Amortizaciones Extraordinarias se aplicarán en forma proporcional al capital no pagado de los Bonos Hipotecarios.
2. Las Amortizaciones Extraordinarias se abonarán a cada Bono, a prorrata de su valor.
3. Las Amortizaciones Extraordinarias identificadas en cada Período de Recaudo que deban realizarse de conformidad con las reglas anteriores se efectuarán en las Fechas de Pago correspondientes contenidas en las Tablas de Amortizaciones.
4. CREDIFAMILIA dará aviso a Deceval mediante acta de prorrateo, para efectos de que este proceda a realizar las Amortizaciones Extraordinarias de conformidad con el Artículo 6.5.1.4.4 del Decreto 2555 de 2010.
5. CREDIFAMILIA dará aviso a los Tenedores de los Bonos Hipotecarios a través de su página web sobre las Amortizaciones Extraordinarias que se propone realizar y sobre la forma como se aplicarán dichas Amortizaciones Extraordinarias, con cinco (5) Días Hábiles de antelación a la Fecha de Pago en la cual estas habrán de realizarse.
6. Las Amortizaciones Extraordinarias solo se podrán hacer sobre unidades de UVR enteras. El Administrador de la Cartera acumulará los valores resultantes de los flujos provenientes de un evento de Amortización Extraordinaria, cuando la cantidad de los mismos no alcance a completar una unidad entera de UVR para amortizar a cada Bono Hipotecario de la Serie respectiva, y los trasladará a los Tenedores de los Bonos Hipotecarios, de acuerdo con el procedimiento previsto en este numeral, en la siguiente Fecha de Pago, siempre y cuando en la siguiente Fecha de Pago se complete una unidad de UVR; de lo contrario se procederá con su acumulación hasta que se logre obtener la unidad entera de UVR en un Fecha de Pago subsiguiente.
7. Toda Amortización Extraordinaria que se realice, será obligatoria para los Tenedores de los Bonos Hipotecarios.

CREDIFAMILIA sólo deberá tener en cuenta, para efectos de la Amortización Extraordinaria de los Bonos Hipotecarios en cada período, los eventos de Amortización Extraordinaria que hayan ocurrido (5) Días Hábiles de antelación a la Fecha de Pago. Los eventos de Amortización Extraordinaria acaecidos después de la Fecha de Liquidación del período serán distribuidos en el periodo inmediatamente siguiente.

### **3.5. LUGAR, FECHA Y FORMA DE PAGO DEL CAPITAL Y LOS RENDIMIENTOS**

Los pagos a los Tenedores de los Bonos se harán a través de Deceval en los términos señalados en este Prospecto, y en el contrato de depósito y administración del Programa.

El capital y los intereses serán pagados por el Emisor, a través del Administrador de la Emisión, utilizando la red de pagos del Administrador de la Emisión. Lo anterior significa que los recursos recibidos del Emisor serán pagados a través del depositante directo que maneje el portafolio. Los inversionistas de los Bonos objeto de la Emisión, deberán contar con un depositante directo.

En el evento que en la fecha de exigibilidad de la obligación el Emisor no cuente con los recursos para satisfacerlas, los Tenedores podrán proceder con las acciones legales correspondientes para cuyo efecto los Bonos cuentan con los privilegios establecidos en la Ley para los títulos valores. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 6.4.1.1.39 del Decreto 2555 de 2010, las acciones para el cobro de los intereses y del capital de los Bonos prescribirán en cuatro (4) años contados desde la fecha de su exigibilidad.

### **3.6. GARANTÍAS DE LA EMISIÓN**

#### **3.6.1. Garantía General de la Emisión**

CREDIFAMILIA, al ser el Emisor del Programa de Emisión, tal y como lo establece el Artículo 6.5.1.2.9 del Decreto 2555 de 2010, tiene la obligación personal, directa e incondicional de pagar el capital y los rendimientos de los Bonos que se emitan dentro del Programa de Emisión, así como de cumplir con las demás obligaciones que se establezcan en el Reglamento de Emisión y en el Prospecto de Información, razón por la cual no podrá eximirse de su responsabilidad por el incumplimiento de los Deudores.

#### **3.6.2. Garantía Específica de la Emisión de Bonos**

La Garantía Específica de los Bonos Hipotecarios estará constituida por los Créditos Hipotecarios que se originen con los recursos recolectados por CREDIFAMILIA como consecuencia de su colocación en el mercado de valores. Los Créditos Hipotecarios originados serán y 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.

El monto de la Garantía Específica corresponderá al 100% del valor nominal de los Bonos Hipotecarios colocados en cada uno de los Lotes al momento de su suscripción, sin perjuicio de la posibilidad del Emisor de establecer un porcentaje superior, lo cual será informado en el respectivo Aviso de Apertura del Libro de Ofertas.

#### **3.6.3. Garantía Adicional**

La garantía se emite con respecto a la Primera Emisión de Bonos Hipotecarios Sociales por hasta por COP \$300.000.000.000. o su equivalente en UVR en la Fecha de Emisión. Dicha garantía será otorgada por la Nación, a través del Fondo Nacional de Garantías, FNG (Calle 26A No. 13 - 97), entidad que cuenta con una calificación de riesgo de contraparte de AAA otorgada por BRC Ratings – S&P Global S.A. SCV.

Los Bonos tendrán una Garantía de la Nación, de que trata el artículo 30 de la Ley 546 de 1999, reglamentada por el Decreto 1068 de 2015, en los términos del Certificado de Garantía y el Contrato de Garantía. La Nación, a través del FNG, otorgará a los Bonos Garantía por un valor máximo equivalente al servicio de la deuda correspondiente al valor nominal de los Bonos garantizados, con una cobertura que no excederá en ningún caso del valor del Capital y los Intereses debidos al momento de hacerse efectiva la Garantía, y sólo por estos conceptos. La Nación, a través del FNG únicamente garantizará las obligaciones de pago de Capital e Intereses de los Bonos, para con los Tenedores de los mismos. En consecuencia, la Nación, a través del FNG, no garantizará el pago de ninguna otra suma que sea reclamada por terceros al Emisor en razón de los Bonos, diferentes del Capital y los Intereses previstos en los mismos.

La Garantía será un mecanismo de última instancia, por lo cual, esta sólo procederá una vez se hayan agotado los mecanismos ordinarios y extraordinarios de liquidez con que cuenta el Emisor. El pago de la Garantía implicará la subrogación legal del FNG en los derechos de los Tenedores de los Bonos Hipotecarios Sociales frente al Emisor. Una vez pagada la Garantía, el FNG adquirirá los derechos económicos y políticos en proporción a la relación entre la parte pagada por el FNG y el saldo de capital de la Emisión.

Una vez cumplido el proceso de evaluación de riesgo que el FNG realiza al Emisor, y cumplidos los demás requisitos que establece la Circular Normativa Externa 025 de 2023 o cualquiera que la modifique, el FNG emitirá inicialmente una Promesa de Garantía que estará vigente de acuerdo con lo establecido en la Circular Normativa Externa, a menos que se presente alguna de las causales de terminación del presente contrato, lo cual conllevará consecuentemente a la terminación de la Promesa de Garantía. Posteriormente, de cumplirse con los requisitos previstos en la Circular Normativa Externa, EL FNG emitirá el Certificado de Garantía.

La Garantía que otorga la Nación a través del FNG a los Bonos Hipotecarios, estará vigente desde la Fecha de Emisión de los Bonos Hipotecarios hasta la extinción de la obligación garantizada, incluso cuando se presente la cesión del Contrato de Administración de Cartera, o en el evento de la liquidación del Emisor. En el evento en que el Emisor, en virtud de lo establecido en el inciso segundo del numeral 4 del artículo 9 de la Ley 546 de 1999, ceda a otro establecimiento de crédito la obligación de pagar los Bonos Hipotecarios, perderá vigencia la Garantía. No obstante lo anterior, el nuevo establecimiento de crédito que asuma la obligación de pagar los Bonos Hipotecarios podrá acceder a la Garantía previo el cumplimiento de los requisitos legales establecidos para el efecto.

En el evento en que el Emisor incumpla con alguna de las obligaciones pactadas en el Contrato de Garantía, el FNG continuará honrando únicamente la Garantía otorgada a los Bonos emitidos en desarrollo del presente Contrato, y podrá no continuar otorgando la Garantía en nombre de la Nación a los nuevos Bonos que sean emitidos por el Emisor. En el caso de que se presente alguno de los eventos de terminación previstos en las cláusulas 25, 26 y 27, del Contrato de Garantía el contrato podrá darse por terminado sin que por este hecho se entienda que existe algún tipo de consecuencia en el Certificado de Garantía que se haya emitido a favor de los Tenedores de los Bonos. Lo anterior, sin perjuicio de las causales de terminación que establezca el mismo Certificado de Garantía.

La Garantía se hará exigible cuando el Representante Legal del Emisor, con mínimo diez (10) días hábiles de anticipación a la Fecha de Pago, declare mediante comunicación radicada en el FNG, que el Emisor ha agotado todos los mecanismos ordinarios y extraordinarios de liquidez con que cuenta, y que en consecuencia no dispone de los recursos necesarios para cumplir con la obligación de pago de capital e intereses de los Bonos Hipotecarios Sociales. En el evento en que no se reciba la mencionada comunicación en el plazo establecido, la Garantía será exigible una vez DECEVAL haya informado a EL FNG sobre el incumplimiento del Emisor.

EL FNG entregará a DECEVAL, o a la entidad que haga sus veces, en la Fecha de Pago, siempre que medie el aviso a que se refiere el párrafo anterior, las sumas correspondientes al pago de las Garantías, mediante depósito en la cuenta que éste indique, para que a través suyo se pague a los Tenedores de los Bonos. No mediando dicho aviso, el FNG entregará a DECEVAL las sumas correspondientes al pago de las Garantías dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a aquel en que DECEVAL haya informado a EL FNG el incumplimiento del Emisor. Una vez atendidas dichas obligaciones frente a los Tenedores, DECEVAL certificará tal pago, a petición del FNG.

El pago de la Garantía implicará la subrogación de EL FNG por cuenta de la Nación en los derechos de los Tenedores de los Bonos, frente al Emisor, así como la adquisición de los derechos económicos y políticos en proporción a la relación entre la parte de capital pagada por EL FNG y el saldo de capital de la Emisión.

El Emisor designó a Deceval como encargado de la presentación del Requerimiento de Pago ante el Garante Adicional, conforme lo señalado en los instructivos que para el efecto expida el depósito y una vez el Emisor incumpla su obligación de pago de capital, intereses remuneratorios y demás derechos económicos que se desprendan de los Bonos depositados en Deceval. El procedimiento para la presentación del Requerimiento de Pago ante el Garante Adicional por parte de Deceval se realizará conforme lo señalado en la Sec. 6.34 del Prospecto y de acuerdo con lo indicado en los instructivos expedidos por Deceval para el efecto.

#### **4. ADQUISICIÓN DE LOS TÍTULOS – MECANISMOS DE ADJUDICACIÓN**

Los Bonos serán colocados mediante el mecanismo de Construcción de Libro de Ofertas. La adjudicación de los Bonos se hará con base en el Valor Nominal de los mismos, sin consideración al Precio de Suscripción.

La BVC en su calidad de administrador del sistema de mecanismo de Construcción de Libro de Ofertas y del sistema de cumplimiento, será la entidad encargada de procesar la adjudicación del presente Lote, conforme a lo dispuesto en el Instructivo Operativo que publique la BVC para la adjudicación en el mercado primario del presente Lote y el proceso de cumplimiento de las operaciones producto de la adjudicación.

La BVC será la entidad encargada de:

- I. Construir y administrar el Libro de Ofertas. Para ello, tendrá las siguientes responsabilidades:

1. Construir el Libro de Ofertas para el registro de demandas recibidas a través del Agente Colocador y/o directamente a los Afiliados al MEC, en los términos establecidos del Prospecto de la Emisión y el Instructivo Operativo.
2. Custodiar el Libro de Ofertas hasta que finalice la adjudicación y pago de los Bonos
3. Habilitar y mantener en todo momento y en correcto funcionamiento la plataforma electrónica sobre la cual se construirá el Libro de Ofertas. De presentarse fallas en el aplicativo durante el horario establecido para la recepción de Demandas, la BVC procederá con los mecanismos de contingencia para estos efectos.
4. Informar al Agente Colocador y a los Afiliados al MEC, que así lo requieran, sobre la forma en que deben ingresar, modificar o eliminar las Demandas recibidas durante el Período de Construcción del Libro de Ofertas.
5. Monitorear el proceso de registro de Demandas durante el periodo de Construcción del Libro de Ofertas.
6. Conformar el Libro de Ofertas.
7. Organizar el Libro de Ofertas por orden de llegada de las Demandas, indicando el número consecutivo que las identifica y la hora y fecha de su recepción. Para tales efectos, el Libro de Ofertas incluirá como mínimo:
  - (1) el nombre o razón social;
  - (2) el tipo y número de identificación;
  - (3) el número de cuenta en Deceval;
  - (4) el Agente Colocador;
  - (5) el monto demandado; y
  - (6) el sector económico al que pertenece el respectivo Inversionista Calificado (en caso de que resulte aplicable).
8. Proveer al Emisor y/o Estructurador, como usuarios autorizados, las herramientas tecnológicas que le permitan consultar y descargar reportes en línea durante el proceso de Construcción del Libro de Ofertas.
9. Recibir las Demandas, aceptarlas o rechazarlas, así como atender consultas referentes al proceso de Construcción del Libro de Ofertas. Lo anterior, conforme a los términos y condiciones definidos en los Documentos de la Emisión.
10. Procesar la adjudicación entregada por el Emisor y/o Estructurador, a través del mecanismo de construcción de Libro de Ofertas, y como tal deberá recibir las demandas presentadas por los afiliados al MEC, aceptarlas o rechazarlas y/o adjudicarlas, así como, atender consultas referentes al proceso de colocación, todo conforme a los términos y condiciones previstas en el Instructivo Operativo y las definidas en el presente Aviso de Apertura del Libro de Ofertas. Para el efecto, todo el proceso estará a cargo de un Representante Legal de la BVC.
11. Realizar el proceso de cumplimiento de las operaciones producto de la adjudicación, para lo cual deberá instruir al Depositario de conformidad con lo establecido en el Instructivo Operativo.
12. En caso de que queden saldos por colocar en cualquiera de los Lotes ofrecidos, éstos se podrán ofrecer en un nuevo Aviso de Oferta Pública, siempre y cuando haya expirado la vigencia de la oferta inicial del Lote y el plazo de colocación de la Emisión se encuentre vigente. Estos saldos solo podrán ser ofrecidos bajo las mismas condiciones en que fueron emitidos.

## II. Adelantar el Mecanismo de Construcción de Libro de Ofertas

La construcción del Libro de Ofertas para la adjudicación de los Bonos se realizará utilizando el sistema electrónico de adjudicación desarrollado por la BVC, con quien se acordarán los términos correspondientes. La Oferta Pública mediante el mecanismo de construcción del Libro de Ofertas será destinada a favor de los inversionistas en general.

La Oferta Pública mediante el mecanismo de construcción del Libro de Ofertas se realizará según los términos descritos en el Decreto 2555 de 2010 durante el Período de Construcción del Libro de Ofertas. Este período será el informado en el presente Aviso de Apertura del Libro de Ofertas (que para este caso corresponde al aviso de apertura del libro de ofertas) para cada una de las colocaciones de los lotes adjudicados a través de este mecanismo, durante el cual se encuentra habilitado el sistema de captura de datos para el registro de posturas de demanda de los Bonos.

El Período de Construcción del Libro de Ofertas comprende desde la fecha y hora en que se abre el Libro de Ofertas para la recepción de las posturas de demanda, y se extiende hasta la fecha y hora fijadas para su cierre.

Los inversionistas, a través de los Agentes Colocadores, podrán incluir, modificar o eliminar sus posturas de demanda durante el Período de Construcción del Libro de Ofertas. Los Agentes Colocadores serán responsables de realizar el ingreso de las posturas de demanda en el sistema de captura de datos de la BVC, de acuerdo con lo señalado en el instructivo operativo que la BVC expida para la Emisión.

La BVC actuará como administrador del Libro de Ofertas (“Administrador del Libro de Ofertas”) y estará encargada de: (i) poner a disposición de los Agentes Colocadores el sistema electrónico de adjudicación; (ii) entregar al Emisor y al Estructurador de la emisión las Posturas de Demanda, de forma que puedan identificar por cada una de ellas el inversionista que pone la postura, la Tasa Cupón y la cantidad de Bonos demandados; (iii) realizar todas las actividades operativas relacionadas con la adjudicación de los Bonos mediante el mecanismo de colocación de construcción de libro de ofertas, conforme a lo establecido en el presente Prospecto de Información, en el instructivo operativo de la BVC que se publique para el efecto en el Aviso de Apertura del Libro de Ofertas y a los parámetros indicados por el Emisor para la adjudicación.

Durante el Período de Construcción del Libro de Ofertas deberán tenerse en cuenta las siguientes reglas:

- a) El registro de una postura de demanda en el Libro de Ofertas en ningún caso resultará en la obligación para el Emisor, ni para la BVC de adjudicar dichos Bonos Hipotecarios Estructurados VIS.
- b) Los Agentes Colocadores podrán eliminar o modificar las posturas de demanda ingresadas durante el Período de Construcción del Libro de Ofertas de acuerdo con lo establecido en el instructivo operativo de la BVC.
- c) Las posturas de demanda que se encuentren en el libro de ofertas al momento de su cierre serán vinculantes para el inversionista.

Teniendo en consideración aquellas condiciones y circunstancias de mercado que mejor satisfagan las necesidades del Emisor y con base en las posturas de demanda válidas al cierre del Libro de Ofertas, el Emisor procederá a determinar discrecionalmente, conforme el monto inicialmente ofrecido el respectivo Aviso de Apertura del Libro de Ofertas, la Tasa Cupón/Rentabilidad para toda los Bonos adjudicados de la serie respectiva, la cantidad de los Bonos a adjudicar y los parámetros de adjudicación, los cuales informará a la BVC, quien procesará la adjudicación de los Bonos. De igual forma el Emisor se reserva el derecho de ejercer la opción de aumentar el monto de valores a emitir o a colocar, en los casos en que la demanda exceda la cantidad de valores que se hubiere proyectado emitir.

La Oferta Pública de los Bonos se formalizará mediante el envío de la comunicación de formalización de la oferta a la SFC. Dicha comunicación deberá ser publicada por el Emisor a más tardar el día común siguiente al cierre del Libro de Ofertas a través de información relevante publicada en la página web de la SFC y de la publicación del respectivo suplemento a este Prospecto de Información en las páginas web de la BVC, de la SFC y del Emisor.

Los destinatarios de la Oferta Pública, que en adelante se denominarán inversionistas, podrán ser o no afiliados al MEC:

- a) Si son afiliados al MEC, podrán presentar sus solicitudes de demanda a través del Agente Líder colocador y/o los Agentes Colocadores y/o directamente a la BVC a través del sistema electrónico de adjudicación, de conformidad con lo previsto en el Instructivo Operativo que la BVC publique correspondiente para la presente Oferta, en el horario y en la dirección electrónica allí señalada y teniendo en cuenta lo definido en este aviso y en la forma y términos establecidos en dicho documento. Los afiliados al MEC podrán actuar por cuenta propia o por cuenta de terceros, según lo permita su régimen legal.

- b) Si no son afiliados al MEC podrán presentar sus solicitudes de demanda a través del Agente Líder colocador y/o los Agentes Colocadores, quienes a su vez son afiliados al MEC, utilizando el formato que estos distribuyan, en el horario y a los números de fax, a las direcciones electrónicas o a los números de teléfono grabados aquí señalados, para que dichas entidades a su vez presenten por ellos tales demandas ante la BVC. También podrán presentar sus solicitudes de demanda a través de cualquier otro afiliado al MEC que pueda actuar por cuenta de terceros, según lo permita su régimen legal.

	<b>Afiliados al MEC</b>	<b>No Afiliados al MEC</b>
Horario Construcción del Libro	Entre las 9:00 am y las 12:30 pm	Entre las 9:00 am y las 12:30 pm
Dirección web / Números telefónicos / Números de Fax	Incluida en el Instructivo Operativo correspondiente publicado por la BVC	Señalados a continuación o a través de cualquier otro Afiliado al MEC que tenga la facultad legal de actuar por cuenta de terceros

La adquisición de los títulos podrá efectuarse a Credicorp Capital, que actúa como Agente Líder Colocador en la dirección dirección Calle 34 No. 6-65 Bogotá D.C., Teléfono( 57-1) 339 4400 ext 1637/1514/1990, Fax (57-1) 338 4476 , correo electrónico: gtrujillo@credicorpcapital.com aortizm@credicorpcapital.com mtrianas@credicorpcapital.com, o a través de cualquier otro afiliado al MEC que pueda actuar por cuenta de terceros, según lo permita su régimen legal.

Davienda Corredores participa como colocador en la dirección Cra 7 No. 71 – 52 Torre B piso 12 Bogotá D.C., Teléfono 601 3123300 Ext 2192245, correo electrónico csalcedo@corredores.com

La adquisición de los títulos podrá efectuarse a BTG Pactual SCB, que actúa como Agente Colocador en la Carrera 43 A No. 1-50 San Fernando Plaza Torre 2 Piso 10 Medellín , correo electrónico: juliana.rodriguez@btgpactual.com laura.arciniegas@btgpactual.com; Jorge.lagos@btgpactual.com, o a través de cualquier otro afiliado al MEC que pueda actuar por cuenta de terceros, según lo permita su régimen legal

La adjudicación se realizará por el mecanismo de construcción del Libro de Ofertas en el MEC administrado por la BVC, este Aviso de Apertura del Libro de Ofertas ajusta en lo pertinente al Reglamento del Sistema y a la Circular del Sistema de Operaciones de Negociación y Registro del Mercado Electrónico Colombiano de la BVC.

## **5. ASIGNACIÓN Y DISTRIBUCIÓN**

Una vez formalizada la Oferta Pública se adelantará el proceso de asignación y distribución de los Bonos por parte del Emisor y/o Agente Colocador de conformidad con las siguientes reglas:

Una vez finalizado el Periodo de Construcción del Libro de Ofertas, el Administrador del Libro de Ofertas consolidará las Posturas de Demanda presentadas por Inversionistas por tipo y número de documento de identificación tributaria y por número de cuenta en Deceval, siempre que en cada caso dichas Posturas de Demanda sean presentadas a un precio igual o superior al Precio de Suscripción. El proceso de consolidación de las Posturas de Demanda se llevará a cabo en los términos señalados en el instructivo operativo que la BVC expida para la Emisión.

Para todos los efectos, la adjudicación se realizará conforme a las reglas establecidas en el instructivo operativo que tenga establecido la BVC.

## **6. FECHA DE CUMPLIMIENTO DEL LIBRO DE OFERTAS Y SISTEMA DE CUMPLIMIENTO**

La fecha de cumplimiento del libro de ofertas será el 2 de abril de 2025.

El sistema de cumplimiento será: DVP (Entrega contra Pago): Sebra/Deceval

## **7. ASPECTOS GENERALES DE LA EMISIÓN**

### **7.1. DESTINACIÓN DE LOS RECURSOS**

Los recursos provenientes de la colocación de los Bonos Sociales serán destinados en un ciento por ciento (100%) a Originar Créditos Hipotecarios para financiar la adquisición de viviendas nuevas que sean consideradas Proyectos de Vivienda de Interés Social VIS y Proyectos de Vivienda de Interés Prioritario VIP en Colombia, las cuales deben ser ocupadas como residencia principal de los deudores.

## **7.2. LEY DE CIRCULACIÓN DE LOS BONOS**

Los Bonos serán emitidos a la orden y en forma desmaterializada, razón por la cual la transferencia de su titularidad se hará mediante anotaciones en cuentas o subcuentas de depósito de los tenedores en Deceval, de acuerdo con el reglamento de operaciones del Agente Administrador del Programa. En consecuencia, no hay lugar a reposición, fraccionamiento o englobe de los Bonos.

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 los Bonos, acreditará en la cuenta correspondiente los Bonos 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 los Bonos en Deceval. Las enajenaciones y transferencias de los derechos individuales se harán mediante registros y sistemas electrónicos de datos, de acuerdo con el reglamento de operaciones de Deceval, el cual se entiende aceptado por el inversionista al momento de realizar la suscripción de los Bonos.

## **7.3. RECOMPRA DE LOS BONOS**

CREDIFAMILIA, de acuerdo con su disponibilidad de caja, podrá recomprar o readquirir los Bonos emitidos bajo el Programa en el mercado secundario. Dicha recompra sólo podrá efectuarse transcurrido un (1) año contado a partir de la Fecha de Emisión de los Bonos, y deberá realizarse a través de la BVC. Ante dicha recompra operará el fenómeno de confusión previsto en el artículo 1724 del Código Civil. La oferta de recompra por parte de Emisor no conlleva para los Tenedores de los Bonos obligación alguna de aceptarla.

Las condiciones financieras en las cuales se efectuaría la recompra de los Bonos, tales como el precio de recompra, serían particulares al momento en el cual el Emisor opte por realizar la recompra a través de la BVC, y por lo tanto definidas en línea con las condiciones y niveles vigentes en el mercado en dicho momento.

## **7.4. CALIFICACIÓN**

Los Bonos han sido calificados como AAA por BRC Ratings – S&P Global S.A. SCV. El reporte completo de la calificación de la Emisión podrá ser consultado en la página web de BRC Ratings – S&P Global S.A. SCV.

Credifamilia ha obtenido una calificación de AA-; BRC 1+, otorgada por BRC Ratings – S&P Global S.A. SCV. El reporte completo de la calificación también podrá ser consultado en la página web de BRC Ratings – S&P Global S.A. SCV. [www.brc.com.co](http://www.brc.com.co).

## **7.5. BOLSA EN QUE ESTÁN INSCRITOS LOS BONOS**

Los Bonos estarán inscritos en la Bolsa de Valores de Colombia S.A. (BVC).

## **7.6. ADMINISTRADOR DE LA CARTERA HIPOTECARIA**

Es **Credifamilia** quien estará encargado 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 Cartera y del Prospecto de Colocación.

## **7.7. INTERVENTOR**

Actúa como Interventor de la Emisión de Bonos, la sociedad **Ernst & Young S.A.** El Interventor está domiciliado en Bogotá D.C, en la dirección Carrera 11 No. 98 - 07, piso 3

## **7.8. REPRESENTANTE LEGAL DE TENEDORES DE BONOS**

Actúa como Representante Legal de Tenedores de Bonos Hipotecarios Fiduciaria Bogotá S.A., con domicilio en la ciudad de Bogotá en la Calle 67 # 7 -37 Piso 3, para esta Emisión.

El Representante Legal de los Tenedores de Bonos 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 de 2010.

#### **7.9. AGENTE ADMINISTRADOR DE LA EMISIÓN**

La totalidad del Programa se adelantará en forma desmaterializada, razón por la cual los adquirientes de los títulos renuncian a la posibilidad de materializar los Bonos emitidos.

La custodia y administración de la emisión, será realizada a través del Depósito Centralizado de Valores de Colombia S.A. (“Deceval”), entidad domiciliada en la ciudad de Bogotá en la Carrera 7 No. 71 – 21 Torre B Piso 12, el cual realizará los pagos por concepto de capital e intereses.

#### **7.10. PROSPECTO DE COLOCACIÓN**

El Prospecto de Información Colocación del Programa de Bonos se encuentra a disposición de los inversionistas en la Superintendencia Financiera de Colombia en la Calle 7° No. 4 – 49, en la página web de la Bolsa de Valores de Colombia S.A., [www.bvc.com.co](http://www.bvc.com.co), en las oficinas principales de Credifamilia en la Carrera 7 # 73 - 47 y en las oficinas de los Agentes Colocadores:

- Credicorp capital Colombia S.A., que actúa como Agente Líder Colocador en la Calle 34 No. 6 – 65.
- BTG Pactual S. A., que actúa como Agente Colocador en la Carrera 7 # 71-21 Edificio Avenida Chile, Torre A, piso 10.
- Corredores Davivienda S. A., que actúa como Agente Colocador en la Carrera 7 # 71 – 52 Torre B Piso 16.

#### **7.11. CÓDIGO DE GOBIERNO CORPORATIVO**

Con el fin de dar cumplimiento a las normas expedidas por la Superintendencia Financiera de Colombia en materia de Gobierno corporativo, el Emisor adoptó el Código de Gobierno Corporativo, el cual fue aprobado por la Junta Directiva en reunión del 16 de marzo de 2011, lo cual consta en el Acta No. 002.

El Código de Gobierno Corporativo de Credifamilia podrá ser consultado en [www.credifamilia.com](http://www.credifamilia.com).

El Capítulo V, Título I, Parte III de la Circular Básica Jurídica de la SFC, mediante la cual adoptó el Código de Mejores Prácticas Corporativas de Colombia (Código País) para las entidades inscritas o que tengan valores inscritos en el Registro Nacional de Valores y Emisores, señaló unos parámetros de Gobierno Corporativo de adopción voluntaria para esas entidades, e impuso el diligenciamiento obligatorio de una encuesta anual sobre su cumplimiento. Credifamilia diligenció oportunamente la citada encuesta para el periodo enero -diciembre de 2008 e hizo la transmisión correspondiente a la SFC. Así mismo, ésta podrá ser consultada en [www.credifamilia.com](http://www.credifamilia.com).

Credifamilia efectuará según el Capítulo V, Título I, Parte III de la Circular Básica Jurídica de la SFC, el reporte anual de las prácticas de Gobierno Corporativo contenidas en el Código País.

#### **7.12. CONTROL DE LAVADO DE ACTIVOS**

El riesgo de lavado de activos y financiación del terrorismo consiste en la posibilidad de pérdida que puede sufrir la Compañía al ser utilizada 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 los Agentes Colocadores, darán cumplimiento a lo establecido en 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 los Agentes Colocadores, y a través de las cuales se pretenda adquirir los títulos.

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.

### 7.13. AUTORIZACIONES

La Junta Directiva de en sesión del día 25 de octubre de 2023 (Acta No. 191) autorizó el Programa de Emisión y Colocación de Bonos - CREDIFAMILIA 2023 (los “Bonos”) de que trata el presente Aviso de Apertura del Libro de Ofertas, lo cual consta en el Acta No.191, facultando a la administración para que realice las modificación o ajustes necesarios en atención a los requerimientos o solicitudes que realice la Superintendencia Financiera de Colombia (“SFC”), la Bolsa de Valores de Colombia S.A. (“BVC”) o Deceval respectivamente.

El Reglamento de Emisión y Colocación fue aprobado por la Junta Directiva de Credifamilia, lo cual consta en el Acta No. 191 del 25 de octubre de 2023.

La SFC por medio de oficio No 2023121347-014-000 del 21 de diciembre de 2023 se pronunció frente al cumplimiento de los requisitos correspondientes a la inscripción automática de los Bonos CREDIFAMILIA 2023 que hacen parte de la Emisión que se ofrecen por el presente Aviso.

### 7.14. DOCUMENTOS DE LA EMISIÓN

Credifamilia informa que los Contratos de: Administración de la Emisión, Representación Legal de los Tenedores de Bonos, Administración de la Cartera y de Interventoría, han sido debidamente suscritos por las partes intervinientes y que estos harán parte de la Emisión de Bonos que se refiere el presente Aviso de Apertura del Libro de Ofertas. El Prospecto de información y sus documentos anexos también harán parte de esta Emisión de Bonos.

La Tabla de Amortización de la Emisión estará disponible en la página web del Emisor. Esta Tabla se ajustará mensualmente durante la vigencia de la Emisión, conforme lo establecido en la Sección 4.1.3 del Prospecto de Información.

### 7.15. ADVERTENCIAS

**LA INSCRIPCIÓN AUTOMÁTICA EN EL REGISTRO NACIONAL DE VALORES Y EMISORES Y LA AUTORIZACIÓN DE LA OFERTA PUBLICA NO IMPLICAN 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 EN LA BVC NO IMPLICA CALIFICACIÓN NI RESPONSABILIDAD ALGUNA POR PARTE DE DICHA ENTIDAD, SOBRE LOS VALORES INSCRITOS NI SOBRE EL PRECIO, LA BONDAD O NEGOCIABILIDAD DE LOS VALORES O DE LAS EMISIONES QUE SE ADELANTEN, O LA SOLVENCIA DEL EMISOR NI IMPLICA UNA GARANTÍA SOBRE EL PAGO DEL VALOR**

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

**LOS VALORES QUE HACEN PARTE DEL PRESENTE PROGRAMA DE EMISIÓN SÓLO PODRÁN SER ADQUIRIDOS Y NEGOCIADOS POR AQUELLAS PERSONAS CONSIDERADAS COMO INVERSIONISTAS PROFESIONALES EN LOS TÉRMINOS DE LOS ARTÍCULOS 5.2.3.1.5, 5.2.3.1.5., 7.2.1.1.2 y 7.2.1.1.3 DEL DECRETO 2555 de 2010.**

ADMINISTRADOR  
DE LA CARTERA



ESTRUCTURADOR  
LEGAL



BOLSA DONDE SE  
INSCRIBE EL  
PROGRAMA



REPRESENTANTE LEGAL DE  
TENEDORES DE LOS BONOS HIPOTECARIOS Y DE  
LOS BONOS HIPOTECARIOS ESTRUCTURADOS



ADMINISTRADOR  
DE LA EMISIÓN

