

# AVISO DE OFERTA PÚBLICA FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. – FINDETER S.A.

## EMISIÓN Y COLOCACIÓN DE BONOS SUBORDINADOS POR HASTA COP\$400.000.000.000 PRIMER LOTE DE LA EMISIÓN Y COLOCACIÓN DE BONOS SUBORDINADOS POR COP\$200.000.000.000



LA EMISIÓN Y COLOCACIÓN DE BONOS SUBORDINADOS, POR UN MONTO DE HASTA CUATROCIENTOS MIL MILLONES DE PESOS (COP\$400.000.000.000), FUE APROBADA POR LA JUNTA DIRECTIVA DE FINDETER MEDIANTE ACTA NO. 313 DEL 27 DE SEPTIEMBRE DE 2016. EL REGLAMENTO DE EMISIÓN Y COLOCACIÓN FUE APROBADO POR LA JUNTA DIRECTIVA DE FINDETER MEDIANTE ACTA NO. 316 DEL 13 DE DICIEMBRE DE 2016. LA INSCRIPCIÓN AUTOMÁTICA DE LOS BONOS SUBORDINADOS OPERÓ EL DÍA 03 DE MARZO DE 2017, FECHA EN LA CUAL EL EMISOR CUMPLIÓ CON LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN LOS ARTÍCULOS 5.2.1.1.3 Y 5.2.2.1.2 DEL DECRETO 2555 DE 2010. LOS TÉRMINOS INCLUIDOS EN ESTE AVISO CUYA INICIAL SE PRESENTA EN MAYÚSCULA Y QUE NO ESTÁN DEFINIDOS EN EL PRESENTE AVISO, DEBERÁN SER INTERPRETADOS SEGÚN LAS DEFINICIONES ESTABLECIDAS EN EL PROSPECTO DE INFORMACIÓN.

### 1. EMISOR

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. –FINDETER S.A., con NIT. 800.096.329-1, se constituye en el Emisor de los Bonos Subordinados, ofrecidos mediante el presente Aviso de Oferta Pública y su domicilio principal es la Calle 103 No. 19 – 20 de la ciudad de Bogotá D.C.

### 2. CONDICIONES GENERALES DE LA EMISIÓN

#### 2.1. Monto Total de la Emisión.

El monto total de la Emisión es de hasta cuatrocientos mil millones de Pesos (COP\$400.000.000.000). La colocación de la Emisión podrá ser realizada en una o varias series y sub-series que conformen uno o varios Lotes.

#### 2.2. Clase de Títulos Ofrecidos.

Los Títulos objeto de la presente oferta son bonos subordinados no convertibles en acciones, a la orden y libremente negociables en el Mercado Público de Valores (los "Bonos Subordinados").

### 3. CONDICIONES DE LA OFERTA

#### 3.1. Número de Bonos Subordinados que se ofrece.

Se ofrece un total de doscientos mil (200.000) Bonos Subordinados.

#### 3.2. Número y Monto del Lote que se ofrece mediante este Aviso de Oferta Pública.

Mediante el presente Aviso de Oferta Pública, se ofrece el Primer Lote de la Emisión por un monto de doscientos mil millones de pesos (COP\$200.000.000.000) para la sub-serie descrita en la Sección 11 del presente Aviso de Oferta Pública.

#### 3.3. Sobre adjudicación

En el evento en que el monto total demandado de Bonos Subordinados fuere superior al monto ofrecido en el presente Aviso de Oferta Pública, el Emisor por decisión autónoma podrá atender la demanda insatisfecha hasta por un monto adicional equivalente a cien mil millones de pesos (COP\$100.000.000.000), siempre y cuando el monto agregado no exceda el monto total de la Emisión autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia. La adjudicación de la demanda insatisfecha se efectuará con sujeción a los criterios de favorabilidad para el Emisor y con sujeción a los criterios establecidos en este Aviso y en el Instructivo Operativo de la Bolsa de Valores de Colombia. En todo caso, el Emisor debe adjudicar como mínimo el monto ofrecido en el presente Aviso de Oferta Pública.

### 4. DENOMINACIÓN, VALOR NOMINAL E INVERSIÓN MÍNIMA

Los Bonos Subordinados de todas las series (A, B y C) estarán denominados en Pesos y tendrán un Valor Nominal de un millón de Pesos (\$1.000.000) cada uno. La inversión mínima para mercado primario y secundario será el equivalente a diez (10) Bonos Subordinados, es decir, diez millones de Pesos (\$10.000.000). En consecuencia, no podrán realizarse operaciones posteriores de traspaso por debajo del mismo límite. Las operaciones deberán efectuarse en unidades enteras de Bonos Subordinados.

### 5. MONTO MÍNIMO DE COLOCACIÓN

El monto mínimo de colocación para el Primer Lote de la Emisión será de cien mil millones de pesos (COP\$100.000.000.000) Bonos Subordinados. En caso que, conforme al procedimiento establecido en la Sección 19.1 del presente Aviso de Oferta Pública, el monto total demandado sea inferior al monto mínimo de colocación, se resolverán los contratos de suscripción de los Bonos Subordinados celebrados en virtud de la presente oferta.

### 6. PLAZO DE COLOCACIÓN

El Plazo de Colocación de la Emisión de Bonos Subordinados será de un año (1) contado a partir de la Fecha de Emisión.

### 7. VIGENCIA DE LA OFERTA

La presente Oferta Pública tendrá una vigencia de un (1) día hábil, que corresponderá al día hábil siguiente a la fecha en que se publique el presente Aviso de Oferta Pública, es decir, el 26 de abril de 2017. En consecuencia, el cierre de la Oferta Pública se verificará una vez transcurrida dicha vigencia o cuando todos y cada uno de los Bonos Subordinados ofrecidos hayan sido adjudicados en su totalidad, si esto ocurre antes del vencimiento de la vigencia de la oferta. En ningún caso se extenderá más allá del Plazo de Colocación.

### 8. LEY DE CIRCULACIÓN Y NEGOCIACIÓN SECUNDARIA

Los Bonos Subordinados serán emitidos a la orden y su negociación se hará mediante anotaciones en cuentas o subcuentas de depósito manejadas por DECEVAL.

Los Bonos Subordinados tendrán mercado secundario a través de la Bolsa de Valores de Colombia S.A., y podrán ser negociados directamente por su legítimo tenedor.

La valoración de los Bonos Subordinados será realizada por el Inversionista tenedor de los mismos según el régimen aplicable por la entidad que ejerza vigilancia y/o control.

La clasificación, valoración y contabilización de los Bonos Subordinados para los Tenedores de Bonos Subordinados que sean entidades sometidas a la inspección y vigilancia de la Superintendencia Financiera de Colombia se realizará de acuerdo con lo definido en el Capítulo 1 de la Circular Básica Contable y Financiera (Circular Externa 100 de 1995 de la Superintendencia Financiera de Colombia).

Las enajenaciones y transferencias de los derechos individuales se harán mediante registros y sistemas electrónicos de datos, siguiendo el procedimiento establecido en el reglamento de operaciones de DECEVAL, el cual se entiende aceptado por el Inversionista al momento de realizar la suscripción de los Bonos Subordinados, el cual podrá ser consultado en la página web de DECEVAL en el

vínculo que para el efecto tenga habilitado DECEVAL en su página web [www.deceval.com.co](http://www.deceval.com.co).

Los Bonos Subordinados serán de libre negociación en la Bolsa de Valores de Colombia y los Tenedores legítimos podrán negociarlos directamente o a través de ella. Las instrucciones para la transferencia de los Bonos Subordinados ante DECEVAL deberán ser efectuadas por intermedio del Depositante Directo escogido por cada Tenedor de los Bonos Subordinados, de conformidad con lo previsto en el reglamento de operaciones de dicha entidad. Los Bonos Subordinados podrán ser negociados en el mercado secundario una vez hayan sido suscritos y totalmente pagados por parte del Inversionista inicial. DECEVAL, actuando en calidad de Administrador de la Emisión, al momento en que vaya a efectuar los registros o Anotaciones en Cuenta de depósito de los suscriptores de los Bonos Subordinados, acreditará en la cuenta correspondiente los Bonos Subordinados suscritos por el titular.

Se les advierte a los potenciales Inversionistas que la valoración no implica responsabilidad alguna por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia en caso de adoptarse ni sobre el precio, bondad o negociabilidad del Valor.

### 9. MERCADO OBJETIVO, DESTINATARIOS Y MEDIOS PARA SUMINISTRAR INFORMACIÓN

Los Bonos tendrán como destinatarios al público inversionista en general, incluyendo los fondos de pensiones y cesantías.

La publicación de los Avisos de Oferta Pública de Bonos Subordinados desde y posteriores al primero, se realizarán en cualquier diario de amplia y reconocida circulación nacional, y en el Boletín diario de la Bolsa de Valores de Colombia. De conformidad con la regulación aplicable, el Emisor podrá publicar información de interés para los Tenedores de Bonos Subordinados en su página web. La información relevante sobre la Emisión se pondrá a disposición de los interesados e Inversionistas en FINDETER, en la sección de Relación con Inversionistas de su página web: [www.findeter.gov.co](http://www.findeter.gov.co) y en el Registro Nacional de Valores e Emisores que administra la Superintendencia Financiera de Colombia, siendo divulgada al mercado a través de los mecanismos del SIMEV dispuestos por la Superintendencia Financiera según lo dispuesto en los artículos 5.2.4.1.1.5 y 5.2.4.1.6 del Decreto 2555.

### 10. OBJETIVOS ECONÓMICOS Y FINANCIEROS DE LA EMISIÓN

Los recursos que se obtengan con la colocación de los Bonos Subordinados se destinarán en un 100% a aumentar los recursos que son necesarios para que FINDETER desarrolle su objeto social y las operaciones autorizadas por la ley.

### 11. SERIE, SUB-SERIE, PLAZO DE REDENCIÓN DE LOS BONOS SUBORDINADOS, TIPO DE RENDIMIENTO Y TASA MÁXIMA

La Emisión de Bonos Subordinados podrá ser ofrecida a través de todas o cualquiera de las tres (3) series cuyas características constan en la Sección 3.1 del Prospecto. Cada serie se dividirá en sub-series de acuerdo al Plazo de Redención de los Bonos Subordinados, de forma tal que la letra correspondiente a determinada serie irá acompañada del Plazo de Redención correspondiente. El Plazo de Redención de los Bonos Subordinados será contado a partir de la Fecha de Emisión.

La presente oferta se realiza para la[s] siguiente[s] serie[s] y sub-serie[s]:

Serie	Sub-Serie	Plazo años	Fecha de emisión	Fecha de Vencimiento	Tipo de Rendimiento	Modalidad	Tasa Máxima
A	A7	7	26/04/2017	26/04/2024	IPC + Spread	Trimestre vencido	IPC + 4.80%

### 12. FECHA DE EMISIÓN

La Fecha de Emisión es el Día Hábil siguiente a la fecha de publicación del presente Aviso de Oferta Pública de la presente Emisión, es decir el 26 de abril de 2017. En el evento en que se publique el primer Aviso de Oferta y la subasta de los mismos se declare desierta, de conformidad con el numeral 19.1 del Prospecto, se entenderá que no ha ocurrido la Fecha de Emisión de los Bonos Subordinados. Posterior a este evento, se tomará como Fecha de Emisión el primer Día Hábil siguiente a la publicación del primer Aviso de Oferta Pública conforme al cual efectivamente sean adjudicados los Bonos Subordinados

En el evento en que se ofrezca más de un Lote para la Emisión, todos los Bonos Subordinados de cada Lote tendrán la misma Fecha de Emisión.

### 13. FECHA DE SUSCRIPCIÓN

Se entiende como Fecha de Suscripción aquella en que sea colocado y pagado íntegramente, por primera vez, cada Bono Subordinado. Para los Bonos Subordinados corresponderá al 26 de abril de 2017. El cumplimiento del pago del Precio de Suscripción de los Bonos Subordinados adjudicados ocurrirá en la Fecha de Suscripción, mediante el sistema DVP (entrega contra pago).

### 14. PRECIO DE SUSCRIPCIÓN

El precio de suscripción de los Bonos Subordinados será su Valor Nominal.

Cuando la suscripción se realice en la fecha posterior a la Fecha de Emisión, el Precio de Suscripción de los Bonos Subordinados estará constituido por su Valor Nominal adicionado en los intereses causados y calculados sobre el Valor Nominal de los Bonos Subordinados a la tasa de la sub-serie a suscribir, calculados sobre el menor de los siguientes dos periodos: (i) La Fecha de Emisión y la Fecha de Suscripción o (ii) La fecha del último pago de intereses y la Fecha de Suscripción, utilizando para ello la siguiente fórmula:

**Bonos Subordinados Ofrecidos a la par:**  
Precio de Suscripción = (Valor Nominal \* (1 + interés causado))

**Bonos Subordinados Ofrecidos con Descuento:**  
Precio de Suscripción = [(Valor Nominal x (1 - Descuento))] \* (1 + Interés causado)]

**Bonos Subordinados Ofrecidos con Prima:**  
Precio de Suscripción = [(Valor Nominal x (1 + Prima))] \* (1 + Interés causado)]

**Los intereses causados se calcularán con la siguiente fórmula:**  
Interés causado = [(1 + tasa) ^ (n/Base)] - 1

#### Donde:

**Tasa:** es la tasa efectiva anual del Bono.

**n:** días transcurridos desde la Fecha de Emisión y hasta la Fecha de Suscripción cuando se suscribe antes del primer pago de intereses, o días transcurridos desde la fecha del último pago de intereses hasta la Fecha de Suscripción en los demás casos.]

En el evento en que, con posterioridad a la Fecha de Emisión, el Emisor ofrezca

nuevos lotes de Bonos Subordinados sobre sub-series ya ofrecidas, la oferta se hará por el Precio de Suscripción de los respectivos Bonos Subordinados o por la tasa de descuento que se utilice para calcular el mismo, respetando la Tasa Cupón previamente definida. El valor de cada Bono Subordinado deberá ser pagado íntegramente al momento de la suscripción.

### 15. RENDIMIENTO Y TASA CUPÓN DE LOS BONOS SUBORDINADOS

Los Bonos Subordinados ofrecerán un rendimiento según la serie bajo la cual sean emitidos conforme se establece en la Sección 3.3 del Prospecto. La tasa de interés de los Bonos Subordinados serán las indicadas en el presente Aviso de Oferta dentro de los lineamientos señalados en el Reglamento de Emisión y Colocación. En ningún caso las tasas de interés de los Bonos Subordinados podrán exceder las tasas máximas fijadas en el Reglamento, aprobadas por la Junta Directiva del Emisor.

El rendimiento de los Bonos Subordinados de todas las Series podrá estar dado por la combinación de pago de intereses y un descuento o prima sobre el valor nominal del Bono Subordinado.

Una vez pasada la Fecha de Vencimiento o la fecha en que se cause el pago total, los Bonos Subordinados correspondientes se considerarán vencidos y dejarán de devengar intereses remuneratorios. En el evento que FINDETER no realice los pagos de intereses y capital correspondiente en el momento indicado, los Bonos Subordinados devengarán intereses de mora, la cual no excederá la tasa máxima legal permitida.

### 16. PERIODICIDAD, MODALIDAD Y CÁLCULO DE LOS INTERESES

Los intereses de todas las series de los Bonos Subordinados se pagarán en forma vencida y su periodicidad será trimestral o mensual, según la serie colocada. Estos periodos se contarán a partir de la Fecha de Emisión. La modalidad y cálculo de pago de los intereses estará sujeto a lo establecido en la Sección 3.5 del Prospecto.

### 17. LUGAR Y FORMA DE PAGO DE CAPITAL E INTERESES

El capital y los intereses de los Bonos Subordinados serán pagados por FINDETER a través de la entidad Administradora de la Emisión (DECEVAL) utilizando su red de pagos. Lo anterior significa que los recursos recibidos del Emisor serán cancelados a través del Depositante Directo que maneje el portafolio de cada uno de los Tenedores. Los Inversionistas que decidan adquirir los Bonos Subordinados ofrecidos mediante el presente Aviso de Oferta Pública deberán tener la calidad de Depositante Directo con servicio de administración de valores o estar representados por un Depositante Directo con dicho servicio. En el evento que en la fecha de exigibilidad de la obligación el Emisor no cuente con los recursos para satisfacerla, el Inversionista podrá proceder con las acciones legales correspondientes para cuyo efecto los Bonos Subordinados cuentan con los privilegios establecidos en la Ley para los títulos valores. De conformidad con el artículo 6.4.1.1.39 del Decreto 2555, las acciones para el cobro de los intereses y del capital de los Bonos Subordinados prescribirán en cuatro (4) años contados desde la fecha de su exigibilidad.

### 18. AMORTIZACIÓN DE CAPITAL

El capital de los Bonos Subordinados para todas las series será amortizado en su totalidad al vencimiento de los mismos. Por tratarse de bonos subordinados, el pago tanto del capital como de los intereses de estos títulos, en el evento de liquidación del Emisor, está subordinado al previo pago de los depósitos y demás pasivos externos, siendo ésta una condición de carácter irrevocable. Los derechos de los titulares que provengan de estos títulos no estarán garantizados, asegurados, ni podrán estar sujetos a arreglo alguno que incremente su categoría o grado de subordinación.

### 19. ADQUISICIÓN DE LOS BONOS SUBORDINADOS

La suscripción de los Bonos Subordinados se efectuará a través de las siguientes comisionistas de bolsa: ADCAP COLOMBIA S.A., ubicado en la Carrera 43 A No. 1-50 San Fernando Plaza Torre BVC OF 1201 (Medellín), Teléfono: 3205940; ACCIONES Y VALORES S.A., ubicado en la Calle 72 No. 7-64 Piso 11 (Bogotá D.C.), Teléfono 3257800; AFIN S.A., ubicado en la Carrera 14B No.106-50 (Bogotá D.C.), Teléfono: 6372005; ALIANZA VALORES S.A. ubicado en la Avenida 15 No. 100-43, Piso 6° (Bogotá D.C.), Teléfono 6447730; BBVA VALORES COLOMBIA S.A., ubicado en la Carrera 9 No. 72-21 Piso 9 (Bogotá D.C.), Teléfono 3471600 Ext 12775; BTG PACTUAL S.A., ubicado en la Carrera 43 A No. 1-50, ANDI Torre 2, Piso 10 (Medellín), Teléfono 4484300; CASA DE BOLSA S.A., ubicado en la Carrera 7 No. 33-42 Mezanine (Bogotá D.C.), Teléfono 60621005; CORREDORES DAVIENDA S.A., ubicado en la Carrera 7 No.71-52 Torre B P 16 (Bogotá D.C.), Teléfono 3123300; CREDICORP CAPITAL COLOMBIA S.A., ubicado en la Calle 34 No.6-65 (Bogotá D.C.), Teléfono 3394400 Ext.1770; GLOBAL SECURITIES S.A., ubicado en la Calle 7 Sur No. 42-70 OF 215 T0 2 (Medellín), Teléfono 3205940; SERIVALORES GNB SUDAMERIS S.A., ubicado en la Carrera 7 No. 75-85, Piso 3 (Bogotá D.C.), Teléfono 3160000 Ext.11019; ULTRASERFINCO S.A., ubicado en la Carrera 7 No. 73-55 P 6 (Bogotá D.C.), Teléfono 3255560; VALORES BANCOLOMBIA S.A., ubicado en la Carrera 48 # 26-85 Zona Industrial, Torre Norte (Medellín), Teléfono 4046000; y VALORALTA S.A., ubicado en la Calle 78 No. 10 – 71 (Bogotá D.C.), Teléfono 3138888, como Agentes Colocadores, todos los cuales se denominarán "Agentes Colocadores".

La colocación se adelantará bajo la modalidad de Colocación al Mejor Esfuerzo.

Para tales efectos el Emisor celebró contratos de underwriting al mejor esfuerzo para la colocación de los Títulos con los Agentes Colocadores arriba mencionados. El mecanismo de adjudicación de la Emisión y de este Primer Lote será el de Subasta Holandesa.

La Bolsa de Valores de Colombia será la encargada de realizar la adjudicación de la Emisión, conforme a los términos y Condiciones del presente Aviso de Oferta Pública, y del instructivo operativo que para tal efecto publique la Bolsa de Valores, en atención a lo previsto en el Reglamento del Sistema Centralizado de Operaciones de Negociación y Registro – MEC Mercado Electrónico Colombiano, así como a lo que se establezca en el Reglamento de Emisión y Colocación y el Prospecto.

Aquellos destinatarios que deseen participar en el proceso de colocación, deberán presentar sus demandas de compra en el(los) día(s), en los horarios y a través de los medios de recepción idóneos establecidos por el Emisor en esta Sección 19 del presente Aviso de Oferta Pública y en el instructivo operativo que la Bolsa de Valores de Colombia expida, indicando, además de la información solicitada de conformidad con el instructivo operativo que expida la Bolsa de Valores de Colombia, la(s) sub-serie(s) demandada(s), para cada sub-serie, el monto demandado, y la tasa demandada.

La Bolsa será la encargada de:

(i) Realizar la adjudicación a través del sistema electrónico de adjudicación, mediante el mecanismo de Subasta Holandesa, y como tal deberá recibir las demandas presentadas por los Agentes Colocadores indicados en el presente Aviso de Oferta Pública, aceptarlas o rechazarlas, y adjudicarlas, así

como, atender consultas referentes al proceso de colocación, todo conforme al procedimiento y a los términos y condiciones previstas en el instructivo operativo de la Bolsa de Valores de Colombia y definidas en el Prospecto y en el presente Aviso. Para el efecto, todo proceso estará a cargo de un Representante Legal de la Bolsa de Valores de Colombia.

(ii) Realizar el proceso de cumplimiento de las operaciones producto de la adjudicación, para lo cual deberá instruir a DECEVAL de conformidad a lo establecido en el instructivo operativo de la Bolsa de Valores de Colombia a través del Sistema Centralizado de Operaciones de Negociación y Registro – MEC Mercado Electrónico Colombiano.

Los destinatarios de la oferta deberán presentar sus solicitudes de demanda a través del (los) Agente(s) Colocador(es) indicados en el presente Aviso de Oferta Pública, utilizando el formato que éste(los) distribuya(n), en el horario y a través de los medios de recepción idóneos establecidos por el Emisor, para que dicha(s) entidad(es), a su vez, presente(n) por ellos tales demandas ante la Bolsa de Valores de Colombia a través del sistema electrónico de adjudicación.

	Agentes Colocadores
Horario	Entre las 9:00 am y 12:00 m
Medio de Recepción	Página Web: La dirección electrónica se encuentra registrada en el instructivo correspondiente elaborado y divulgado por la Bolsa de Valores de Colombia.

A la hora de cierre finalizará la recepción de demandas con destino a la subasta y la Bolsa de Valores de Colombia efectuará la adjudicación conforme a las reglas establecidas en el instructivo operativo que la Bolsa de Valores de Colombia publique para la Subasta Holandesa.

Sólo se recibirán demandas el día y dentro de los horarios establecidos en el presente Aviso de Oferta Pública y en el instructivo operativo respectivo que emita la Bolsa de Valores de Colombia.

Para dicho efecto, se considerará como hora oficial la que marque el servidor que procesa el sistema electrónico de adjudicación de la Bolsa de Valores de Colombia, la cual será difundida a los Agentes Colocadores a través del sistema electrónico de adjudicación.

Las demandas que no cumplan con los montos mínimos, estén por encima de la Tasa Máxima de Rentabilidad, no especifiquen la sub-serie demandada o no presenten alguno(s) de los datos solicitados anteriormente o previstos en el Aviso de Oferta Pública correspondiente y en el instructivo operativo que expida la Bolsa de Valores de Colombia, se entenderán como rechazadas.

En el evento en que alguna(s) demanda(s) llegue(n) ilegible(s) a los Agentes Colocadores, se le solicitará inmediatamente al (o) los Inversionista(s) que reenvíe(n) su(s) demanda(s) o que la(s) confirme(n) telefónicamente.

Las demandas se entenderán en firme una vez sean presentadas y recibidas apropiadamente a la Bolsa de Valores de Colombia por el(los) Agente(s) Colocador(es) indicado(s) en el presente Aviso de Oferta Pública. Por el solo hecho de presentar una demanda, se entenderá que tanto el Agente Colocador como el Inversionista, aceptan las condiciones previstas tanto en el Prospecto, como en el Reglamento de Emisión y Colocación, y en el presente Aviso de Oferta Pública y en el instructivo operativo respectivo publicado por la Bolsa de Valores de Colombia. A la hora de cierre finalizará la recepción de demandas con destino a la subasta y la Bolsa de Valores de Colombia efectuará la adjudicación conforme a las reglas establecidas en el instructivo operativo que la Bolsa de Valores de Colombia publique para la Subasta Holandesa.

### 19.1. Mecanismo de Adjudicación – Subasta Holandesa:

La Bolsa de Valores de Colombia adjudicará la subasta a la Tasa de Corte de la sub-serie que resulte del proceso de adjudicación, según se explica a continuación:

• La Tasa de Corte para la sub-serie será la misma para la totalidad de los Bonos Subordinados de dicha sub-serie y no podrá en ningún caso ser superior a la Tasa Máxima de Rentabilidad establecida para dicha sub-serie. Aquellas demandas cuyas tasas se encuentren por encima de la Tasa de Corte de la sub-serie se entenderán como rechazadas y no generarán obligación alguna a cargo de FINDETER.

Una vez terminado el horario para recibir las demandas por parte de la Bolsa de Valores de Colombia según lo establecido en el presente Aviso de Oferta Pública, ésta procederá a determinar el monto total demandado en la subasta y procederá de acuerdo al instructivo operativo que se expida y publique para la presente Emisión y las reglas que se establecen a continuación:

• La Bolsa de Valores de Colombia procederá a aceptar o rechazar, y adjudicar las demandas presentadas, de acuerdo con los criterios establecidos en el instructivo operativo que la Bolsa de Valores de Colombia publique para tal fin.

• Clasificará, ordenará y totalizará las demandas aceptadas por cada serie o sub-serie diferente de acuerdo con el criterio de tasa de demanda de menor a mayor, y a igualdad de tasa, por orden cronológico de ingreso, obteniendo el monto total demandado en la subasta.

• Cuando el monto total demandado sea (i) mayor o igual al monto mínimo de colocación, en caso de establecerse en el presente Aviso de Oferta Pública, y (ii) menor o igual al monto ofrecido en el presente Aviso de Oferta Pública, se procederá a adjudicar automáticamente todas las demandas a la mayor tasa demandada para cada serie o sub-serie ofrecida. **En todo caso, la tasa de adjudicación nunca podrá ser superior a la Tasa Máxima de Rentabilidad.**

• En caso de que el monto total demandado fuere superior al monto ofrecido en el presente Aviso de Oferta Pública, la Bolsa de Valores de Colombia entregará al Emisor la información de las demandas recibidas (sin inversionistas finales). El Emisor en ese momento decidirá si hace uso o no de la cláusula de sobre adjudicación prevista en el presente Aviso de Oferta Pública y determinará el monto y tasa a adjudicar la serie o sub-serie según criterios de favorabilidad, teniendo en cuenta que no se podrá adjudicar menos del monto ofrecido en el presente Aviso de Oferta Pública. **En todo caso, la tasa de adjudicación nunca podrá ser superior a la Tasa Máxima de Rentabilidad.**

• Una vez el Emisor tome la decisión de monto y tasa para la serie o sub-serie,

informará de esto a la Bolsa de Valores de Colombia para que ésta proceda con la adjudicación bajo el sistema de Subasta Holandesa.

• De acuerdo con lo anterior, la adjudicación se realizará con sujeción a los siguientes criterios:

1. Todas las demandas presentadas a una tasa mayor a la Tasa de Corte establecida se rechazarán.

2. Todas las demandas presentadas a una tasa menor o igual a la Tasa de Corte establecida, serán adjudicadas por la cantidad demandada.

3. En caso que existiere un saldo de una serie o sub-serie por adjudicar menor al total de las demandas presentadas a la Tasa de Corte, se procederá a adjudicar a la Tasa de Corte el saldo a prorratea de las demandas, respetando el criterio de Valor Nominal e Inversión Mínima.

4. Si por efectos del prorrateo y de las condiciones de Valor Nominal e Inversión Mínima, el total adjudicado pudiere resultar inferior al total ofrecido en la serie o sub-serie, este saldo se adicionará: (i) A la demanda a la cual le fue asignada la menor cantidad por efectos del prorrateo, siempre y cuando el valor total adjudicado no supere el valor demandado, (ii) En caso que el valor total adjudicado supere el valor demandado, sólo se adjudicará hasta el total demandado y la diferencia pendiente por adjudicar se adicionará a la demanda siguiente con menor cantidad asignada, respetando también el valor total demandado de ésta y así sucesivamente hasta adjudicar la cantidad total ofrecida, (iii) De presentarse dos o más demandas con igual monto se asignará por orden de llegada (según fecha y hora de ingreso o fecha y hora de la última modificación de la demanda al sistema electrónico de adjudicación) y a igual orden de llegada por orden alfabético de acuerdo con lo registrado en el campo Apellidos y Nombres/Razón Social. En ningún caso, para la serie o sub-serie, habrá dos (2) Tasas de Corte diferentes.

• La adjudicación se realizará teniendo en cuenta que la suma total de lo que se adjudique en la(s) serie(s) o sub-serie(s) no puede exceder el Monto Total de la Emisión. En cualquier caso, se deberán atender los criterios establecidos en el Prospecto, el Reglamento y el instructivo que expida la Bolsa de Valores de Colombia.

• Declaratoria de Subasta Desierta: La subasta se declarará desierta cuando se presente al menos uno de los siguientes casos:

1. Cuando no se presente al menos una demanda sobre los Bonos Subordinados;

2. En el evento en que el Emisor haya establecido un monto mínimo de colocación en el presente Aviso de Oferta Pública y no se adjudiquen Bonos Subordinados por el monto mínimo allí establecido; ó Declarada desierta la subasta y habiéndose presentado demandas válidas, se resolverán los contratos de suscripción de los Bonos Subordinados celebrados en virtud del presente Aviso de Oferta Pública.

En el evento en que se publique el primer Aviso de Oferta Pública y la subasta de los mismos se declare desierta, se entenderá que no ha ocurrido la Fecha de Emisión de los Bonos Subordinados.

• Después de cerrada la Subasta Holandesa, en el evento en que el monto demandado sea inferior al monto ofrecido en el presente Aviso de Oferta Pública, el Emisor podrá recibir y adjudicar las nuevas demandas presentadas por parte de los Agentes Colocadores hasta (i) que el monto ofrecido se adjudique en su totalidad o (ii) el vencimiento de la oferta, de acuerdo con el orden de llegada a la Tasa de Corte previamente determinada en la Subasta Holandesa. Para estos efectos, el Emisor habilitará la recepción de las mismas en sus oficinas. La verificación del orden de llegada de las ofertas se realizará con el reporte de grabación de llamadas respectivo. Las demandas se entenderán en firme por el solo hecho de haberlas presentado, entendiendo esto como el acto de haber sido recibidas apropiadamente y grabada su negociación en el sistema de grabación de llamadas del Emisor. No habrá lugar a prorrateo.

### 20. CALIFICACIÓN DE LOS BONOS SUBORDINADOS

Los Bonos Subordinados han sido calificados AA+(col) por Fitch Ratings Colombia S.A. La calificación de la Emisión está un nivel por debajo de la calificación AAA(col) de largo plazo de Findeter, esta última con Perspectiva Estable. Esta diferencia refleja el carácter subordinado y el potencial de una recuperación menor con respecto al pasivo senior, en caso de incumplimiento de parte de Findeter o la liquidación de este. Para la calificación de esta Emisión, Fitch emplea como ancla o punto de partida la calificación como emisor de Findeter, que a su vez refleja el soporte soberano. Lo anterior ya que Fitch opina que, dados los términos de la Emisión en conjunto con la naturaleza de este emisor, el soporte externo sí puede ser considerado para este tipo de emisiones en particular. El reporte completo de la calificación se presenta en el Prospecto.

### 21. BOLSA DE VALORES DONDE ESTÁN INSCRITOS LOS BONOS SUBORDINADOS

Los Bonos Subordinados están inscritos en la Bolsa de Valores de Colombia S.A.

### 22. DEPOSITARIO Y AGENTE ADMINISTRADOR DE LA EMISIÓN

La totalidad de la Emisión se realizará en forma desmaterializada, por lo que los Inversionistas de los Bonos Subordinados renuncian a la posibilidad de materializar los Bonos Subordinados emitidos.

El Depositario Centralizado de Valores de Colombia, DECEVAL S.A., domiciliado en Bogotá D.C., en la Calle 24 A No. 59-42, Torre 3, Oficina 501, tendrá a su cargo la custodia y administración de la Emisión conforme a los términos y condiciones del Contrato de Depósito y Administración de la Emisión suscrito entre el Emisor y DECEVAL. DECEVAL ejercerá todas las actividades operativas derivadas del depósito de los Bonos Subordinados. Los tenedores de los Bonos Subordinados consentirán en el depósito con DECEVAL, consentimiento que se entenderá otorgado con la suscripción de los Bonos Subordinados. Mediante la suscripción de los Bonos Subordinados, los Tenedores de Bonos Subordinados aceptan a DECEVAL como custodio y Agente Administrador de la Emisión.

### 23. REPRESENTANTE LEGAL DE TENEDORES DE BONOS SUBORDINADOS

Actuará como Representante Legal de los Tenedores de Bonos Subordinados

HELM FIDUCIARIA S.A., entidad debidamente autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia para operar, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., Dirección: Carrera 7 No. 27-18 Piso 19, Teléfono 5818181. Para tal efecto el Representante Legal de los Tenedores de Bonos Subordinados 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.

### 24. PROSPECTO DE INFORMACIÓN DE LA EMISIÓN

El Prospecto se encuentra a disposición de los interesados en las oficinas de