

**AVISO DE OFERTA PÚBLICA DE READQUISICIÓN DE UNIDADES
DE PARTICIPACIÓN DEL FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA INMOBILIARIO
CERRADO SKANDIA COMPRAR PARA ARRENDAR - I**

FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA INMOBILIARIO CERRADO SKANDIA COMPRAR PARA ARRENDAR I ("**FICI Skandia CPA**"), administrado por Skandia Fiduciaria S.A. ("**Skandia**"), mediante el presente aviso, informa a sus inversionistas y al público en general sobre la oferta pública de readquisición de unidades de participación del Fondo ("**La Oferta**"), las cuales se encuentran inscritas en el **Registro Nacional de Valores y Emisores - RNVE** y se negocian en el mercado de renta fija a través del Mercado Electrónico Colombiano ("**MEC**"), sistema de negociación que es administrado por la Bolsa de Valores de Colombia S.A. ("**bvc**"), a través del mecanismo independiente, de conformidad con el artículo 2.4.6.1 del Reglamento General del MEC y el artículo 4.6.1 de la Circular Única del MEC, en los siguientes términos:

1. La readquisición de las Unidades de Participación del Fondo se realiza con fundamento en el artículo 3.1.1.7.6 del Decreto 2555 de 2010 y el **numeral 4.10 del Reglamento del Fondo**, que puede ser consultado en nuestra página web <https://www.skandia.co>
2. Podrán participar de "La Oferta" todos los inversionistas del Fondo ("Inversionistas") que estén inscritos en el libro de tenedores de las Unidades de Participación del mismo, (el "Libro de Inversionistas") con corte a las 00:00 horas al día previo de inicio del Periodo de Recepción de las Aceptaciones para la Operación de Readquisición.
3. La Oferta será presentada a través de la Sociedad Comisionista de Bolsa Acciones & Valores S.A. en su calidad de afiliada del MEC.
4. El Comité de Inversiones inmobiliarias del Fondo celebrado el 8 de abril de 2025 ratificó y aprobó las condiciones de readquisición las Unidades de Participación del Fondo ("La Readquisición"), según consta en el Acta No. 115. El Libro de Inversionistas es administrado por el Depósito Centralizado de Valores de Colombia S.A. ("Deceval"). La Oferta se realizará en igualdad y en equidad de términos y condiciones para todos los Inversionistas.
5. **El "Monto Máximo de La Oferta"** es de siete mil millones de pesos (\$7.000.000.000), el cual equivale al 1,01% del patrimonio del Fondo, con corte al cierre de abril de 2025, por lo que no excede el límite del diez por ciento (10%) anual, dando cumplimiento así a lo establecido en el numeral 6 del artículo 3.1.1.7.6 del Decreto 2555 de 2010.
6. El Precio de Readquisición ofrecido por cada unidad de participación del Fondo se determinará mediante el mecanismo de construcción de libro de ofertas (el "**Precio**



de Readquisición”), en virtud del cual los Inversionistas indicarán el precio mínimo al que están dispuestos a vender sus Unidades de Participación o si es a precio de adjudicación, en las aceptaciones presentadas durante el Período de Recepción de Aceptaciones (**“Aceptaciones”**).

Teniendo en cuenta el Precio Máximo de Readquisición y el Monto Máximo a Readquirir aprobados por el Comité de Inversiones Inmobiliarias del Fondo; la Gerencia del Fondo determinará el Precio de Readquisición con base en el mecanismo, el cual será informado por el “FICI Skandia CPA” y a través de “Skandia” a la BVC. El Precio de Readquisición será informado una vez terminado el Período de Recepción de Aceptaciones de la Readquisición, para efectos de llevar a cabo la adjudicación de las Aceptaciones presentadas por los Inversionistas.

La “bvc” publicará los resultados de la adjudicación a través de los canales que dispone para esto.

El Precio Máximo de Readquisición aprobado por el Comité de Inversión es del 72,5%, calculado sobre NAV (Net Asset Value o Valor Patrimonial del Fondo), del Fondo del día anterior a la fecha de inicio del Período de Recepción de Aceptaciones de la Readquisición, sin perjuicio que la definición del Precio de Readquisición se realiza mediante construcción del libro de ofertas.

La modalidad de construcción del libro de ofertas, por medio de la cual se va a fijar el Precio de Readquisición, es un procedimiento reconocido técnicamente en los términos del artículo 3.1.1.7.6 del Decreto 2555 de 2010. El Precio será pagado con recursos líquidos del Fondo, en cumplimiento de lo dispuesto en el Reglamento del Fondo y el Decreto 2555 de 2010, por intermedio del Afiliado al MEC representante de la Oferta y a través del mecanismo de liquidación y compensación señalado en el Instructivo Operativo publicado por la BVC.

7. **Cantidad Mínima y Máxima de Unidades de Participación** del Fondo a readquirir. Teniendo en cuenta el Monto Máximo de la Oferta de Readquisición, cada Inversionista podrá participar de la operación de readquisición hasta por el 100% de sus unidades enteras de participación en el Fondo (“Cantidad Máxima de Unidades de Participación”) y mínimo una (1) Unidad de Participación.

La Oferta de Readquisición se realizará por Unidades enteras de Participación. Para efectos de lo anterior, el Destinatario Aceptante deberá presentar la Aceptación de la Opción de Venta en los términos establecidos en el Aviso de Oferta y conforme al procedimiento establecido en el Instructivo Operativo que expida la BVC para el efecto.

8. El **Aviso de Oferta** será publicado por el Fondo el 3 de julio de 2025.

9. **Período de Recepción de Aceptaciones de la Readquisición.** Los Inversionistas podrán presentar sus aceptaciones a partir del 23 de julio de 2025, y por un término de 3 (tres) días hábiles (el “Período de Recepción de Aceptaciones de



la Readquisición”), es decir, hasta el 25 de julio de 2025. El horario en que se podrán presentar las aceptaciones es el siguiente:

- Del 23 de julio de 2025 8:00 a.m. hasta el 25 de julio a 12:00 m. (medio día).

El Período de Recepción de Aceptaciones de la Readquisición podrá ser extendido por un plazo adicional máximo de dos (2) días hábiles contados a partir del último día del Período de Recepción de Aceptaciones de la Readquisición, a discreción del Emisor del Fondo, extensión que podrá realizarse hasta el último día del Período de Recepción de Aceptaciones de la Readquisición antes del cierre de horario.

En este caso, se deberá informar a los Destinatarios de la Oferta a través de los Mecanismos de Revelación de Información definidos en el Capítulo X (diez, 10) del Reglamento del Fondo y en el Instructivo Operativo de la BVC.

Las aceptaciones de la Oferta no podrán estar sometidas a ninguna condición, y las mismas son de carácter irrevocable a partir del momento en que se presentan, por parte del Afiliado al MEC que corresponda, a bvc, sin que haya lugar a su modificación, desistimiento o cesación de efectos (salvo por las excepciones previstas en el instructivo operativo que emita la BVC para el efecto), siempre y cuando no sean rechazadas por bvc. La bvc podrá solicitar a los Inversionistas, a través del Afiliado al MEC, que verifiquen o corrijan la información presentada con la aceptación registrada en el Sistema puesto a disposición por bvc para la Readquisición, en los términos previstos en el Instructivo Operativo que se publique para tal efecto. Si al término del Período de Aceptaciones de la Readquisición, el Inversionista, a través del Afiliado al MEC, no ha atendido las correcciones o solicitudes presentadas por bvc, se entenderá que éste ha desistido de su aceptación. El trámite oportuno de la aceptación en debida forma dentro del Período de Recepción de Aceptaciones de la Readquisición es responsabilidad exclusiva de los Inversionistas. Los gastos en que incurran los Inversionistas para la aceptación de la Oferta correrán por su cuenta. La contratación de un Afiliado al MEC podrá implicar el pago de una comisión a cargo del Inversionista por la ejecución de la operación de la venta de las unidades de participación. La mencionada comisión está gravada con IVA del 19%.

10. Reglas para la Readquisición de Unidades de Participación.

Finalizado el Período de Recepción de Aceptaciones de la Readquisición de las Unidades de Participación del Fondo, la bvc aplicará las siguientes reglas para la aprobación de Aceptaciones (las “Reglas de la Readquisición”)

i Cada Inversionista podrá enajenar sus Unidades de Participación enteras hasta la Cantidad Máxima de Unidades de participación, conforme lo establecido en el numeral 7 del presente Aviso de Oferta.

ii A partir del Precio de Readquisición, la Sociedad Administradora del Fondo instruirá a bvc realizar la adjudicación de las Unidades a Readquirir del Fondo.

iii La bvc informará los resultados de la adjudicación a través del boletín informativo que disponga para ello, de acuerdo con el procedimiento establecido en el numeral 6. Quedarán descartadas las Aceptaciones que hayan quedado registradas en el Libro de la Oferta y que estén por encima del Precio de Readquisición determinado por el procedimiento .



iv Las Aceptaciones que hayan quedado registradas en el Libro de Ofertas y que no superen el Precio de Readquisición, se entenderán automáticamente como aceptaciones irrevocables y, por lo tanto, como una aceptación válida a la Oferta. Sobre lo anterior, todas las órdenes que tengan un precio menor al Precio de Readquisición son adjudicadas en su totalidad y todas las ordenes que tengan un precio igual al Precio de Readquisición son adjudicadas a través del mecanismo uno a uno rondas completas. Adicionalmente, todas las ordenes adjudicadas son adjudicadas al Precio de Readquisición.

v Una vez bvc y el Fondo hayan determinado el número de Unidades de Participación que cada Inversionista aceptó vender, de acuerdo con la construcción del libro de ofertas y a lo indicado en los numerales anteriores, bvc realizará el proceso de adjudicación dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al vencimiento del Periodo de Recepción de Aceptaciones de la Readquisición. Los resultados de la Oferta serán informados a los Afiliados al MEC intervinientes en la operación mediante los procedimientos previstos por bvc para tales efectos y de manera general mediante boletín informativo.

vi Para todos los efectos, se entenderá como fecha de aplicación efectiva de las Reglas de la Readquisición la fecha en la que bvc entregue al mercado la información sobre la readquisición e informe los resultados de manera general mediante boletín informativo que publique la bvc para el efecto.

vii Las Aceptaciones serán adjudicadas de acuerdo con los términos establecidos en el Instructivo Operativo publicado por bvc para el efecto, teniendo en cuenta que la metodología de adjudicación es la Construcción del Libro de Ofertas bajo los términos establecidos en el presente numeral.

viii El Fondo informará los resultados generales de la Oferta a través del mecanismo de información relevante establecido en el Capítulo X del Reglamento del Fondo.

11. La **liquidación y compensación** de las operaciones se realizará a través del sistema de compensación y liquidación de bvc, de conformidad con lo establecido en el Instructivo Operativo de bvc. El Fondo pagará el Precio de Readquisición correspondiente a cada Destinatario de la Oferta, de acuerdo con los resultados publicados por bvc, de contado, en pesos colombianos y por conducto de los Afiliados al MEC. El pago y la subsecuente liquidación se llevarán a cabo en el día hábil siguiente a la fecha en que bvc haya informado los resultados de la Oferta mediante boletín informativo (la "Fecha de Pago"). El pago y la liquidación para cada uno de los Destinatarios de la Oferta se llevará a cabo siempre y cuando, para la Fecha de Pago, las Unidades de Participación objeto de cada Aceptación de la Oferta estén totalmente pagadas, liberadas de cualquier gravamen y limitación al derecho real de dominio. Si en la Fecha de Pago esto no es así, no se efectuará el pago y, en consecuencia, no se perfeccionará la operación de la readquisición de dichas Unidades de Participación. El Afiliado al MEC de los Destinatarios de la Oferta (i) serán responsables de verificar la validez y eficacia del título de cada Destinatario de la Oferta sobre las Unidades de Participación que ofrece en venta, (ii) deberán cumplir con la entrega de lo vendido en condiciones de ser transferido al Emisor libre de gravámenes, limitaciones al dominio, limitaciones al ejercicio de los derechos contenidos en el título y de cualquier demanda, medida cautelar o pleito pendiente que pueda afectar la propiedad o su libre negociabilidad y (iii) deberán entregar la cantidad total objeto de venta en idéntica

forma, esto es, mediante entrega del total vendido por transferencia electrónica en Deceval.

12. **CANALES DE INFORMACIÓN DEL PROCESO DE READQUISICIÓN:** La información correspondiente a la Oferta estará a disposición de los Destinatarios de la Oferta de manera física, y/o telefónica y/o electrónica en los siguientes lugares:

➤ **Acciones & Valores S.A. – Sociedad Comisionista de Bolsa líder del proceso**

Mauricio Celis

Gerente De Cuenta Soluciones Corporativas y Banca Privada III

mauricio.celis@accivalores.com

PBX: (60-1) 390 74 00 Ext.: 1222 – 1822

➤ **Skandia Fiduciaria S.A.– Sociedad Administradora del Fondo**

Luis Felipe Rodríguez Maldonado

lurodriguez@skandia.com.co

Av. 19 # 109A – 30 . Bogotá, Colombia (601) 658 4300

Sociedad Administradora del Libro de Inversionistas – Depósito Centralizado de Valores de Colombia S.A.

Depósito Centralizado de Valores S.A.

Página web: www.bvc.com.co

(601) 313 9000 Opción 5

servicioalcliente@bvc.com.co

AUTORIZACIONES DEL EMISOR: El Comité de inversiones inmobiliaria del Fondo autorizó la readquisición de las Unidades de Participación, delegó en el Gerente y la Sociedad Administradora la aprobación del documento de Oferta para la readquisición de Unidades de Participación y autorizó a cualquiera de los representantes legales de la Sociedad Administradora del Fondo para celebrar todos los documentos y actos necesarios para implementar la Oferta, así como para su ejecución y desarrollo. Acta No. 115 del 8 de abril de 2025.

Para más información, puede contactar a nuestra fuerza comercial, o comunicarse a través de nuestros correos electrónicos

cliente@skandia.com.co , negociosfiduciarios@skandia.com.co , o las Líneas de Servicio al Cliente **(601) 658 4000**, Negocios Fiduciarios **(601) 658 4123** en Bogotá, o al **01 8000 517 526** a nivel nacional.

ADVERTENCIAS

LA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO NACIONAL DE VALORES Y EMISORES DE LAS UNIDADES DE PARTICIPACIÓN DEL FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA INMOBILIARIO CERRADO SKANDIA COMPRAR PARA ARRENDAR I NO IMPLICA CALIFICACIÓN NI RESPONSABILIDAD ALGUNA POR PARTE DE LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA ACERCA DEL FONDO, NI SOBRE EL PRECIO, LA BONDAD O LA NEGOCIABILIDAD DEL VALOR, O DE LA



RESPECTIVAMENTE LA ADQUISICIÓN DE LAS UNIDADES DE PARTICIPACIÓN DEL FONDO, NI SOBRE LA SOLVENCIA DEL FONDO.

LA REALIZACIÓN DE LA PRESENTE OFERTA PÚBLICA DE READQUISICIÓN DE UNIDADES DE PARTICIPACIÓN EN LA BOLSA DE VALORES DE COLOMBIA S.A. NO IMPLICARÁN CALIFICACIÓN NI RESPONSABILIDAD ALGUNA POR PARTE DE LA BOLSA DE VALORES DE COLOMBIA S.A. ACERCA DEL FONDO, NI SOBRE EL PRECIO, LA BONDAD O LA NEGOCIABILIDAD DEL VALOR, NI SOBRE LA SOLVENCIA DEL FONDO.

 Administrador del Sistema de Negociación MEC	 Sociedad Administradora del Libro de Inversionistas
--	--



Skandia Fiduciaria S.A.

Sociedad Administradora del Fondo

2025

