

AVISO DE OFERTA PÚBLICA DE READQUISICIÓN DE UNIDADES DE PARTICIPACIÓN DEL FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA INMOBILIARIO VISUM RENTAS INMOBILIARIAS

FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA INMOBILIARIO VISUM RENTAS INMOBILIARIAS (en adelante el "Fondo"), administrado por BTG Pactual S.A. Comisionista de Bolsa (la "Sociedad Administradora") y gestionado por Visum Capital S.A.S. (en adelante el "Gestor Externo"), mediante el presente aviso (el "Aviso") informa al público sobre la oferta pública de readquisición de unidades de participación del Fondo (la "Oferta"), cuyas Unidades de Participación 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"). La Oferta se realizará a través del mecanismo independiente dispuesto por la bvc, definido en el artículo 2.4.6.1 del Reglamento General del MEC y el artículo 4.6.1 de la Circular Única del MEC, y 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 la Sección 5.13 del Reglamento del Fondo, el cual puede ser consultado en el sitio web www.btgpactual.com.co
2. **Autorización del Emisor.**
El Comité de inversiones del Fondo autorizó la readquisición de las Unidades de Participación, delegó en el Gestor Externo 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, mediante Acta No. 47 del 23 de febrero de 2026.
3. Serán "Destinatarios de la Oferta" todos los Inversionistas del Fondo que estén inscritos en el libro de tenedores de las Unidades de Participación del Fondo, y sus causahabientes universales, (el "Libro de Inversionistas") con

corte a las 00:00 horas al día previo de Inicio del Periodo de Recepción de Aceptaciones de la Readquisición (la "Fecha de Corte"). El Libro de Inversionistas es administrado por el Depósito Centralizado de Valores de Colombia S.A. ("Deceval"). La Oferta se realizará en igualdad de términos y condiciones para todos los Destinatarios de la Oferta.

4. La Oferta será presentada a través de BTG Pactual S.A. Comisionista de Bolsa, en calidad de afiliada del MEC.
5. El "Monto Máximo de la Oferta" es de **treinta mil millones de pesos (COP\$30.000.000.000)**. El Monto Máximo de la Oferta corresponde al 2,36% del patrimonio del Fondo, con corte al 28 de febrero de 2026, dando cumplimiento así a lo establecido en el numeral 6 del artículo del Decreto 2555 de 2010, por lo que no excede el diez por ciento (10%) de este.
6. El precio 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 como Destinatarios de la Oferta indicarán el precio al que están dispuestos a vender las Unidades de Participación o su decisión de ir a Precio de Adjudicación en las aceptaciones presentadas durante el Período de Recepción de Aceptaciones ("Aceptaciones").

La comisión designada por el Comité de Inversiones del Fondo determinará el Precio de Corte del Libro de Oferta, que deberá ser informado por la Sociedad Administradora a la bvc. El Precio de Corte del Libro de Oferta será informado una vez terminado el Periodo de Recepción de Aceptaciones de la Readquisición, para efectos de llevar a cabo la adjudicación de las Aceptaciones presentadas por los Destinatarios de la Oferta. La bvc publicará los resultados de la adjudicación a través de los canales que dispone para esto.

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 de Readquisición 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 Destinatario de la Oferta podrá vender hasta el 100% de sus unidades enteras en el Fondo ("Cantidad Máxima de Unidades de Participación") y mínimo 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. Aviso de Oferta.

El Aviso de Oferta será publicado por el Fondo el 10 de marzo de 2026.

9. Período de Recepción y Registro de Aceptaciones de la Readquisición.

Los Destinatarios de la Oferta podrán presentar sus aceptaciones a la Oferta a partir del 25 de marzo de 2026, y por un término de 3 (tres) días hábiles

(el "Período de Recepción de Aceptaciones de la Readquisición"), es decir, hasta el 27 de marzo de 2026. El horario de recepción de las Aceptaciones por los Afiliados al MEC es el siguiente:

- Marzo 25 y 26 de 2026: 8:00 a.m. a 4:00 p.m.
- Marzo 27 de 2026: 8:00 a.m. a 11:00 a.m.

El registro de las Aceptaciones en el Sistema de bvc tendrá el siguiente horario:

- Marzo 25 y 26 de 2026: 8:00 a.m. a 4:00 p.m.
- Marzo 27 de 2026: 8:00 a.m. a 1:00 p.m.

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 Gestor Externo del Fondo, extensión que podrá realizarse hasta el último día del Período de Recepción de Aceptaciones de la Readquisición. 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 11 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 la 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 la bvc. La bvc podrá solicitar a los Destinatarios de la Oferta, 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 publique para el efecto. Si al término del Período de Aceptaciones de la Readquisición, el Destinatario de la Oferta, a través del Afiliado al MEC, no ha atendido las correcciones o solicitudes presentadas por la 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 Destinatarios de la Oferta. Los gastos en que incurran los Destinatarios de la Oferta 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 Destinatario de la Oferta por la ejecución de la operación de la venta de las acciones. La mencionada comisión está gravada con IVA del 19%.

10. Reglas para la Readquisición.

Dentro del 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 Destinatario de la Oferta podrá enajenar sus Unidades de Participación enteras hasta la Cantidad Máxima de Unidades de Participación del Fondo, 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 la bvc realizar la adjudicación de las Unidades Readquiridas 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 la comisión establecida en el numeral 5 anterior.
- (iv) Las Aceptaciones que hayan quedado registradas en el Libro de Ofertas y que no superen el Precio de Corte del Libro de Oferta, 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 la ordenes adjudicadas son adjudicadas al Precio de Readquisición.

- (v) Una vez la bvc y el Fondo hayan determinado el número de Unidades de Participación que cada Destinatario de la Oferta aceptó vender al Fondo, de acuerdo con la construcción del libro de ofertas y a lo indicado en los numerales anteriores, la bvc realizará el proceso de adjudicación dentro de los 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 la 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 la 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 la 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 la Sección 11.01 del Reglamento del Fondo.

11. Compensación y Liquidación.

La Compensación y Liquidación de la Readquisición se realizará de conformidad con lo establecido en el Instructivo Operativo de la bvc, en concordancia con lo señalado en el artículo 3.3.6.1 del Reglamento de la bvc, la Circular Única y el Instructivo Operativo de la bvc.

El Fondo pagará de contado y en pesos colombianos el Precio de Readquisición correspondiente al número de Unidades de Participación objeto de las Aceptaciones que hayan sido Adjudicadas, de acuerdo con los resultados publicados por la bvc. El pago y la subsecuente liquidación se llevarán a cabo en el día hábil siguiente a la fecha en que la bvc haya

informado los resultados de la Oferta mediante boletín informativo (la "Fecha de Pago"), el cual se efectuará a través de los Afiliados al MEC.

Si en la Fecha de Pago las Unidades de Participación no se encuentran pagadas o libres de gravámenes y limitaciones a la propiedad, no se efectuará el pago y, en consecuencia, no se perfeccionará la operación de la Readquisición sobre dichas Unidades de Participación.

La respectiva sociedad comisionista y/o Afiliado al MEC a través de las cuales actúen los Destinatarios de la Oferta de Readquisición tendrán las siguientes obligaciones:

- (i) Verificar la validez y eficacia del título de cada Destinatario de la Oferta sobre las Unidades de Participación que ofrece en venta,
- (ii) 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) 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 podrá ser consultada en el sitio web <https://www.btgpactual.com.co/producto/fondo-de-inversion-colectiva>.

Así mismo, los Destinatarios de la Oferta podrán contactar a las siguientes personas para solicitud la información de la Oferta:

- **BTG Pactual S.A. Comisionista de Bolsa – Afiliado del MEC que presentará la Oferta**

Juliana Barrero Jaramillo
sh-ficbtgpactual@btgpactual.com

Contactos Operativo
Mauricio Castañeda –
Edwin.castaneda@btgpactual.com

- **BTG Pactual S.A. Comisionista de Bolsa – Sociedad Administradora del Fondo**

Maria Clara Ojalvo Rodríguez
sh-ficbtgpactual@btgpactual.com

Carrera 43 A No 1 – 50, Torre 2, Piso 10. Medellín, Colombia
(604) 448 4300

- **Bolsa de Valores de Colombia**

Página web: www.bvc.com.co
(601) 313 9000 Opción 7
Dirección Operaciones Especiales: operacionesespeciales@nuam.com

- **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
sac.co@nuamx.com

ADVERTENCIAS

LA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO NACIONAL DE VALORES Y EMISORES DE LAS UNIDADES DE PARTICIPACIÓN DEL FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA INMOBILIARIA VISUM RENTAS INMOBILIARIAS 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 RESPECTIVAREADQUISICIÓN 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.



Sociedad Administradora del Fondo y representante de la Oferta ante el MEC



Gestor Externo del Fondo



Administrador del Sistema de Negociación MEC



Sociedad Administradora del Libro de Inversionistas