

## AVISO DE OFERTA PÚBLICA DE ADQUISICIÓN POR CANCELACIÓN DE ACCIONES ORDINARIAS DE



FORMULADA POR

**INVERNAC & CIA S.A.S.**

### MEDIANTE UNA OFERTA PÚBLICA DE ADQUISICIÓN EN EL MERCADO SECUNDARIO DE VALORES

**INVERNAC & CIA S.A.S.** (el “Oferente”), una sociedad legalmente constituida y existente bajo las leyes de la República de Colombia y con domicilio en Bogotá D.C., dando cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 5.2.6.1.2 y siguientes y los artículos 6.15.2.1.7. y 6.15.2.1.12 del Decreto 2555 de 2010 (el “Decreto 2555”), mediante el presente aviso (el “Aviso de Oferta”) informa al público en general sobre su oferta pública de adquisición (la “Oferta” o la “OPA”) de acciones ordinarias y en circulación, inscritas en el Registro Nacional de Valores y Emisores (“RNVE”) y en la Bolsa de Valores de Colombia (“bvc”) de la sociedad Valorem S.A. (el “Emisor” o “Valorem”), sociedad legalmente constituida y existente bajo las leyes de la República de Colombia y con domicilio en Bogotá D.C., con ocasión a la decisión de cancelar la inscripción de la acción ordinaria del Emisor en el RNVE y en la bvc aprobada en reunión extraordinaria de la Asamblea General de Accionistas No. 33 del Emisor del pasado 30 de noviembre de 2017 (la “Cancelación”), en los siguientes términos:

- 1. DESTINATARIOS DE LA OFERTA:** En cumplimiento de lo establecido en los artículos 5.2.6.1.2 y siguientes del Decreto 2555, la Oferta está dirigida a todos los accionistas que el día 30 de noviembre de 2017, día en el cual se celebró la reunión extraordinaria de la Asamblea General de Accionistas de Valorem donde se aprobó la Cancelación, aparecían registrados en el libro de accionistas del Emisor y que (i) votaron en contra de la Cancelación (los “Accionistas Disidentes”) o sus causahabientes y/o (ii) los accionistas que no asistieron a la reunión (los “Accionistas Ausentes”) o sus causahabientes (los “Destinatarios”).
- 2. NÚMERO MÍNIMO Y MÁXIMO DE VALORES QUE SE PROPONE ADQUIRIR:** El Oferente formula la Oferta para adquirir como mínimo la cantidad de una (1) acción ordinaria del Emisor equivalente al 0,000000038% de las acciones pagadas y en circulación del Emisor y como máximo la cantidad de 438.275.056 acciones ordinarias en circulación del Emisor, equivalentes al 16,448514% del total de acciones pagadas y en circulación del Emisor.

El trámite de adjudicación entre aceptantes se regirá por el procedimiento previsto en los artículos 3.3.3.14 y siguientes del Reglamento General de la bvc y 3.9.1.5 de la Circular Única de la bvc.

- 3. PORCENTAJE DEL CAPITAL CON DERECHO A VOTO DEL EMISOR DEL CUAL EL OFERENTE ES BENEFICIARIO REAL: INVERNAC & CIA S.A.S.** declara que, en la fecha de publicación del presente aviso posee la cantidad de 1.243.270.894 acciones de Valorem equivalentes al 46,66% del capital con derecho a voto del Emisor.

El Grupo Santo Domingo es titular, directa e indirectamente, de 2.428.713.162 de las acciones de Valorem equivalentes al 91,15% de las acciones suscritas, pagadas y en circulación de esta sociedad en las siguientes proporciones: (i) el Oferente es titular de 1.243.270.894 de Valorem equivalentes al 46,66% de las acciones suscritas, pagadas y en circulación de esta sociedad; (ii) EIH S. de R.L. es titular de 387.093.412 acciones de Valorem equivalentes al 14,53% de las acciones suscritas, pagadas y en circulación de esta sociedad; (iii) Santo Domingo y Cia S. en C. es titular de 257.075.232 acciones de Valorem equivalentes al 9,65% de las acciones suscritas, pagadas y en circulación

de esta sociedad; (iv) Caribbean Equity Investments S. de R.L. es titular de 199.087.345 acciones de Valorem equivalentes al 7,47% de las acciones suscritas, pagadas y en circulación de esta sociedad; (v) Colinsa S. de R.L. es titular de 188.361.428 acciones de Valorem equivalentes al 7,07% de las acciones suscritas, pagadas y en circulación de esta sociedad; (vi) MIH2 LLC es titular de 150.296.473 acciones de Valorem equivalentes al 5,64% de las acciones suscritas, pagadas y en circulación de esta sociedad; (vii) Maxus S.A. es titular de 3.341.694 acciones de Valorem equivalentes al 0,13% de las acciones suscritas, pagadas y en circulación de esta sociedad; (viii) Felipe Andrés Santo Domingo Dávila es titular de 81.575 acciones de Valorem equivalentes al 0,00% de las acciones suscritas, pagadas y en circulación de esta sociedad; (ix) Beatriz Dávila de Santo Domingo es titular de 55.426 acciones de Valorem equivalentes al 0,00% de las acciones suscritas, pagadas y en circulación de esta sociedad; y (x) Alejandro Santo Domingo Dávila es titular de 49.683 acciones de Valorem equivalentes al 0,00% de las acciones suscritas, pagadas y en circulación de esta sociedad.

4. **CONTRAPRESTACIÓN OFRECIDA POR LAS ACCIONES:** El Oferente ofrece moneda legal colombiana como contraprestación por las acciones ordinarias del Emisor.
5. **PRECIO AL CUAL SE OFRECE COMPRAR:** En cumplimiento del artículo 5.2.6.1.4 del Decreto 2555 y del Numeral 2.11 del Capítulo IV del Título I de la Parte III de la Circular Básica, se atiende al resultado del estudio de valoración de las acciones ordinarias de Valorem realizado por Soluciones Financieras Ltda. ("Solfin"), de conformidad con las normas técnicas que le corresponden a ese tipo de activos, para establecer el precio de compra por cada acción ordinaria de Valorem. Del avalúo realizado por Solfin, se tiene como dictamen del precio por cada acción de Valorem un valor de COP\$909 por acción. El precio de compra por cada acción ordinaria del Emisor será de COP\$909.
6. **PLAZO DE LIQUIDACIÓN Y FORMA DE PAGO:** El pago del precio se hará en pesos colombianos. El pago se realizará de contado bursátil T+3. Donde T corresponde a la fecha en la cual la bvc informe a la Superintendencia Financiera de Colombia (la "SFC") y al mercado el resultado de la operación (la "Fecha de Adjudicación") y +3 indica que el cumplimiento de la operación se realizará el tercer día hábil bursátil contado a partir de la Fecha de Adjudicación y con sujeción a las normas propias del mercado público de valores.

La liquidación y compensación de las operaciones se realizará a través del sistema de compensación y liquidación de la bvc.

La respectiva sociedad comisionista a través de la cual actúe cada uno de los vendedores será responsable de verificar la validez y eficacia del título de tal accionista sobre las acciones que ofrece en venta y tal y como dispone el artículo 3.6.1.1. de la Circular de la bvc, deberá cumplir con la entrega de lo vendido en condiciones de ser transferido al Oferente y 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 deberá entregar la cantidad total objeto de venta en idéntica forma, esto es, mediante entrega del total vendido por transferencia electrónica en el Depósito Centralizado de Valores de Colombia S.A. - DECEVAL.

La transferencia de los títulos se realizará a través del Depósito Centralizado de Valores DECEVAL, razón por la cual el cumplimiento de las operaciones resultantes de la Oferta no podrá ser efectuado mediante la entrega de títulos físicos.

7. **GARANTÍA:** El Oferente constituirá para respaldar las obligaciones de la OPA una garantía bancaria expedida por el Banco Davivienda S.A., irrevocable y pagadera al primer requerimiento de la bvc, de acuerdo con lo previsto en el numeral 2 del artículo 6.15.2.1.11 del Decreto 2555, el numeral 2 del artículo 3.3.3.3. del Reglamento de la bvc y los numerales 7 y 8 del artículo 3.9.1.1. de la Circular de la bvc. Esta garantía cubre un valor de COP\$120.000.000.000 equivalente al 30,12% del importe total de la OPA.

De conformidad con lo indicado en la Sección 4.6 del Cuadernillo de Oferta, si bien el valor mínimo a ser cubierto por esta garantía es del 30% del valor total de la OPA; es decir, COP\$119.517.607.771 moneda legal colombiana, para efectos de la presente Oferta, no habiendo limitación para ello, el Oferente constituirá una garantía por un monto mayor al mínimo exigido, por un valor de COP\$120.000.000.000 moneda legal colombiana, equivalente al 30,12% del valor total de la OPA. Esta garantía respalda el cumplimiento de las obligaciones del Oferente resultantes de la presente Oferta.

El valor mínimo de la garantía resulta de multiplicar: (i) el precio ofrecido por acción que es equivalente a COP\$909, por (ii) el número máximo de acciones que se propone adquirir en la OPA que es equivalente a 438.275.056 acciones ordinarias de Valorem, por (iii) el 30%, que corresponde al porcentaje de la garantía según el precio de la OPA, cuyo resultado se encuentra dentro del rango entre 175.000 salarios mínimos legales mensuales vigentes y 525.000 salarios mínimos legales mensuales vigentes.

La garantía se constituirá a más tardar el día hábil anterior a la publicación del primer Aviso de Oferta y se mantendrá vigente hasta los quince (15) días calendario siguientes a la fecha en que expire el plazo para el pago de los valores objeto de la Oferta. Esta garantía estará vigente, en todo caso, hasta que se cumpla la operación.

- 8. PLAZO Y PROCEDIMIENTO PARA PRESENTAR ACEPTACIONES:** Las aceptaciones de la Oferta deberán presentarse dentro del plazo de treinta (30) días hábiles contados desde la fecha de inicio del plazo para la recepción de aceptaciones, es decir en el período comprendido entre el 05 de marzo de 2018 y el 18 de abril de 2018 inclusive, en la bvc, en el horario comprendido entre las 9:00 a.m. y la 1:00 p.m.

De conformidad con lo previsto en el Decreto 2555 la fecha establecida para el inicio de recepción de aceptaciones de la Oferta no será anterior a cinco (5) días hábiles contados a partir de la fecha de publicación del primer aviso de la Oferta.

Los Destinatarios podrán formular aceptaciones a través de cualquier sociedad comisionista de bolsa miembro de la bvc dentro del periodo de aceptaciones. Las aceptaciones deberán ser remitidas bajo los procedimientos indicados por la bvc mediante el Instructivo Operativo que expida para tal efecto.

Como quiera que el Periodo de Aceptaciones es de treinta (30) días hábiles, que es el periodo máximo de aceptaciones de conformidad con el Decreto 2555, el mismo no podrá prorrogarse.

Los gastos en que incurran los accionistas para la aceptación y liquidación de la OPA correrán por su cuenta. La contratación de una firma comisionista de bolsa, requisito indispensable para aceptar la presente Oferta, implicará eventualmente el pago de una comisión a cargo del aceptante de la OPA por la ejecución de la operación de la venta de las acciones. La mencionada comisión está gravada con IVA del 19%.

Sin perjuicio de lo anterior, como parte de la estrategia para facilitar el acceso de los Destinatarios a la OPA, el Oferente ha acordado con las sociedades comisionistas de bolsa que se indican a continuación, pagar la comisión única por aceptación adjudicada, que en principio correspondería pagar a los Destinatarios que concurran a la OPA, consolidada por número de cédula o NIT, aplicable únicamente para portafolios de 1 hasta 11.001 acciones de Valorem. Esta comisión única, y el IVA del 19% que se genera de ésta, estará a cargo del Oferente y será pagada única y exclusivamente a las sociedades comisionistas de bolsa listadas a continuación, e implica que estas sociedades comisionistas de bolsa no cobrarán importe adicional alguno a los Destinatarios que acudan a la OPA por su conducto:

- Sociedad Comisionista de Bolsa:  
Corredores Davivienda S.A.  
Carrera 7 No. 71-52 Torre B, Piso 16 Bogotá D.C., Colombia  
[www.daviviendacorredores.com](http://www.daviviendacorredores.com)
- Sociedad Comisionista de Bolsa:  
Acciones y Valores S.A., Comisionista de Bolsa  
Calle 72 No. 7 - 64 Piso 11, Bogotá, Colombia  
[www.accivalores.com](http://www.accivalores.com)
- Sociedad Comisionista de Bolsa:

Adcap S.A. Comisionista de Bolsa  
Carrera 7 No. 75 - 51 Piso 7, Bogotá, Colombia  
www.ad-cap.com.co

- Sociedad Comisionista de Bolsa:  
Afin S.A. Comisionista de Bolsa  
Calle 26b No. 4a - 45 Piso 11, Bogotá, Colombia  
www.afin.com.co
- Sociedad Comisionista de Bolsa:  
Casa de Bolsa Colombia S.A. Sociedad Comisionista de Bolsa  
Carrera 7 No. 33 - 42 Bogotá, Colombia  
www.casadebolsa.com.co
- Sociedad Comisionista de Bolsa:  
Credicorp Capital Colombia S.A.  
Calle 34 No. 6 - 65 Bogotá, Colombia  
www.credicorpcapitalcolombia.com
- Sociedad Comisionista de Bolsa:  
Valoralta S.A. Comisionista de Bolsa  
Calle 78 No. 10 - 71 Bogotá, Colombia  
www.valoralta.com.co

- 9. INEXISTENCIA DE PREACUERDOS:** El Oferente no ha celebrado preacuerdos relacionados con la operación de Oferta de conformidad con lo establecido en la Sección 8.2 del Cuadernillo de Oferta.
- 10. BOLSA EN DONDE SE ENCUENTRAN INSCRITOS LOS VALORES Y EN DONDE SE TRAMITARÁ Y REALIZARÁ LA TRANSACCIÓN:** Los valores se encuentran inscritos en la bvc. La presente Oferta se formulará y se realizará en la bvc.
- 11. SOCIEDAD COMISIONISTA POR CONDUCTO DE LA CUAL SE REALIZARÁ LA OPA:** La operación de compra será realizada a través de Corredores Davivienda S.A., Comisionista de Bolsa, miembro de la bvc, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C. en la Carrera 7 No. 71-52 Torre B, Piso 16, Bogotá D.C., teléfono 57 1 3123300.
- Los Destinatarios de la Oferta interesados en aceptarla podrán hacerlo a través de cualquier sociedad comisionista miembro de la bvc.
- 12. AUTORIZACIONES DEL OFERENTE:** La Junta Directiva del Oferente, mediante Acta No. 153 del 12 de enero de 2018 aprobó la realización de esta Oferta.
- 13. AUTORIZACIONES DE TERCEROS:** La SFC aprobó la oferta pública de adquisición de acciones del Emisor, mediante el oficio No. 2018015694-009-000 del 23 de febrero de 2018 y mediante respuesta final con número de radicación 2017145418-005-000 expedida el día 26 de diciembre de 2017, según el cual, *“esta Superintendencia encontró que el evaluador Soluciones Financieras Ltda. Solfin Ltda., cumple con lo establecido en el numeral 2.12 del Capítulo IV, del Título I de la Parte III de la Circular Externa 029 de 2014, que trata de las condiciones generales que deben cumplir los evaluadores.”*

14. **CUADERNILLO DE LA OFERTA:** El Cuadernillo de Oferta estará a disposición de los Destinatarios de la OPA en (i) la SFC, ubicada en la Calle 7 No. 4 - 49, (ii) las oficinas de los asesores legales del Oferente para este proceso Gómez-Pinzón Abogados S.A.S., ubicadas en la Calle 67 No. 7 - 35 Oficina 1204 en Bogotá, D.C. y Torrado Angarita & Pinzón Abogados, ubicadas en la Calle 93B No. 17-42 Oficina 207 Bogotá D.C., (iii) en la página web de la bvc <http://www.bvc.com.co/empresas/prospectos>, (iv) las oficinas de Corredores Davivienda S.A. , Sociedad Comisionista de Bolsa, miembro de la bvc, ubicadas en la Carrera 7 No. 71-52 Torre B, Piso 16 , en Bogotá D.C., y (v) en las oficinas del Emisor ubicadas en la Calle 75 No. 5-59 de Bogotá D.C.

#### ADVERTENCIA

**LA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO NACIONAL DE VALORES Y EMISORES Y LA AUTORIZACIÓN DE LA OFERTA PÚBLICA NO IMPLICARÁ 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 LAS ACCIONES ORDINARIAS DE VALOREM S.A. EN LA BOLSA DE VALORES DE COLOMBIA S.A. Y LA REALIZACIÓN DE LA PRESENTE OFERTA PÚBLICA DE ADQUISICIÓN 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 DE LAS PERSONAS JURÍDICAS INSCRITAS, NI SOBRE EL PRECIO, LA BONDAD O LA NEGOCIABILIDAD DEL VALOR, O DE LA RESPECTIVA EMISIÓN, NI SOBRE LA SOLVENCIA DEL EMISOR.**



INVERNAC & CIA S.A.S.