

# Ficha técnica

## Inversiones Inmobiliarias



La ficha técnica puede servir al participante para conocer los objetivos, riesgos, costos y otras condiciones relevantes para evaluar una potencial inversión en el portafolio. Este documento no debe ser la única fuente de información para la toma de decisiones de inversión. La información incluida refleja el comportamiento histórico del portafolio, pero no implica que su comportamiento en el futuro sea igual o semejante.

Información General del Portafolio		Condiciones de inversión del portafolio		Calificación	
Inicio de Operaciones	SEPTIEMBRE 17 de 2019	Aporte Mínimo	\$10,000,000	Tipo de calificación	N/A
Fecha de Vencimiento	N/A	Adición Mínima	N/A	Calificación	N/A
Valor del portafolio (Millones de Pesos)	\$ 22.832,88	Saldo mínimo	10% SMLV	Fecha de Última Calificación	N/A
Número de Partícipes (Ctas Activas)	329	Plazo permanencia	1 año	Entidad Calificadora	N/A
Custodio de valores	Santander Caseis	Sanción o comisión por retiro anticipado	N/A	Documento de Calificación	N/A
		Retiro mínimo	N/A		
		Retiro máximo parcial	N/A		

### Política de inversión del portafolio

**Objetivo del portafolio:** El Objetivo de inversión es el crecimiento del capital en pesos en el largo plazo

**Estrategia de inversión:** El portafolio adquiere en el mercado de valores títulos de contenido crediticio y participativo que tienen como subyacente bienes inmuebles y perciben las rentabilidades derivadas de la valorización de los mismos y los flujos de caja derivados de arrendamientos y otras rentas.

**Índice de referencia:** N/A

**Horizonte de inversión recomendado:** Mediano y largo plazo.

### Gastos y comisiones del portafolio

Costos de una inversión de \$ 1,000,000 en el portafolio hace 1 año

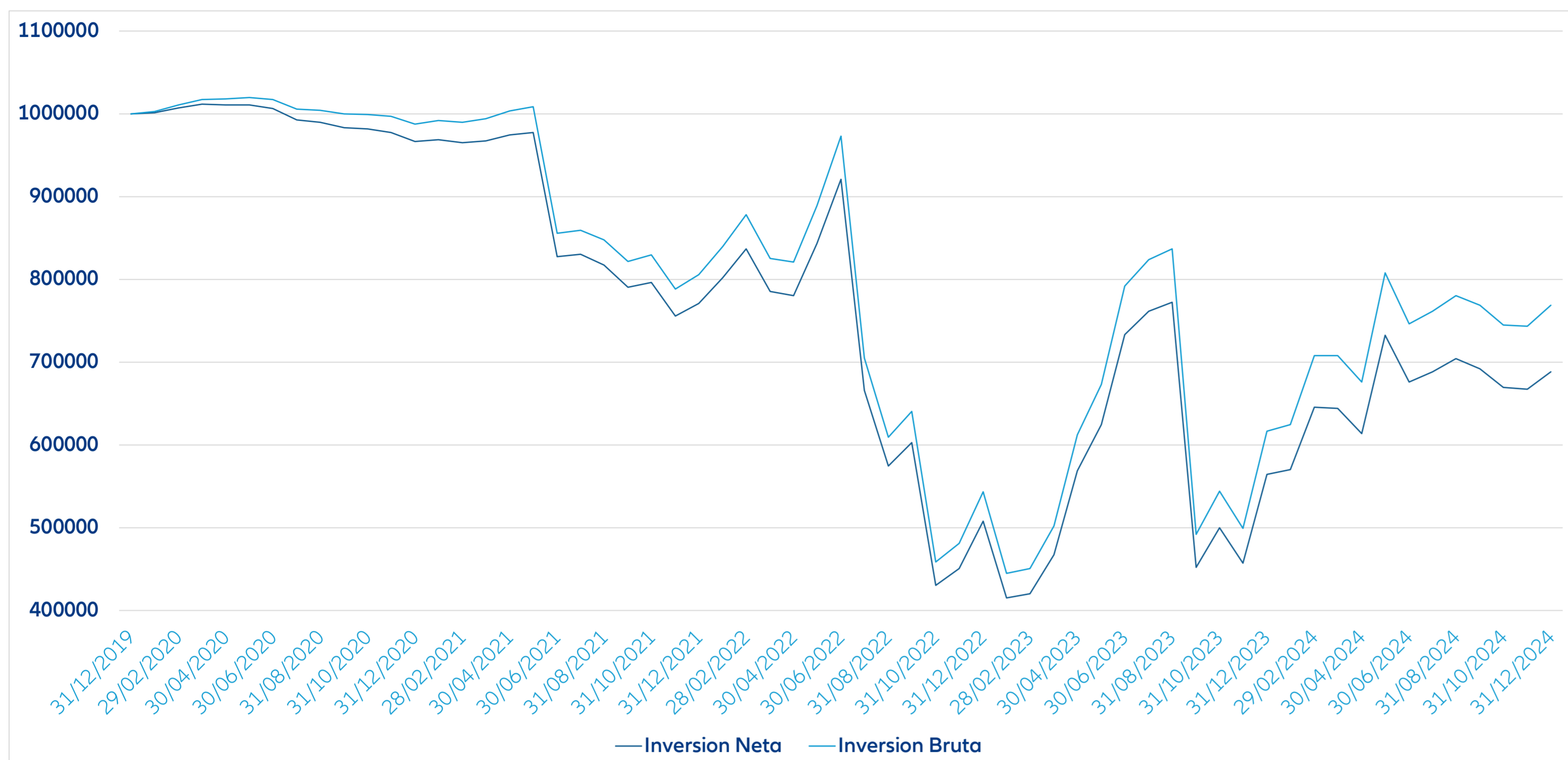
Saldo inicial	Rendimientos brutos	Gastos y comisiones	Saldo final
\$ 1.000.000,00	\$ 246.148,45	\$ 26.448,88	\$ 1.214.425,20

Los costos asociados al fondo y las comisiones pagadas a la sociedad administradora reducen los rendimientos totales de las inversiones. Este ejemplo muestra los costos de invertir \$ 1,000,000 en este portafolio durante un año, asumiendo que no hay aportes ni retiros en este periodo.

Detalle de las comisiones del portafolio			Gastos y comisiones históricas	
Concepto	Porcentaje aplicable	Base de la comisión	Remuneración efectivamente cobrada	
Comisión de administración	2,20% (EA)	Cálculo diario, sobre el valor del fondo	Gastos del portafolio	N/A
Comisión por aporte	N/A	N/A	Costos totales	N/A
Comisión variable	N/A	N/A		

Las comisiones informadas corresponden a las comisiones máximas por portafolio. Las comisiones efectivamente cobradas a los partícipes pueden ser diferentes de acuerdo con el portafolio escogido. Para conocer más de las comisiones, consulta el prospecto del portafolio.

## Evolución de una inversión de \$ 1,000,000 en 5 años



La rentabilidad histórica del portafolio no implica que su comportamiento futuro sea igual o semejante.

## Rentabilidad histórica del portafolio

	Portafolio	Benchmark
Mes	40,74%	N/A
Trimestral	5,69%	N/A
1 año	21,44%	N/A
5 años	-7,20%	N/A
Desde el inicio	-6,53%	N/A

## Volatilidad histórica del portafolio

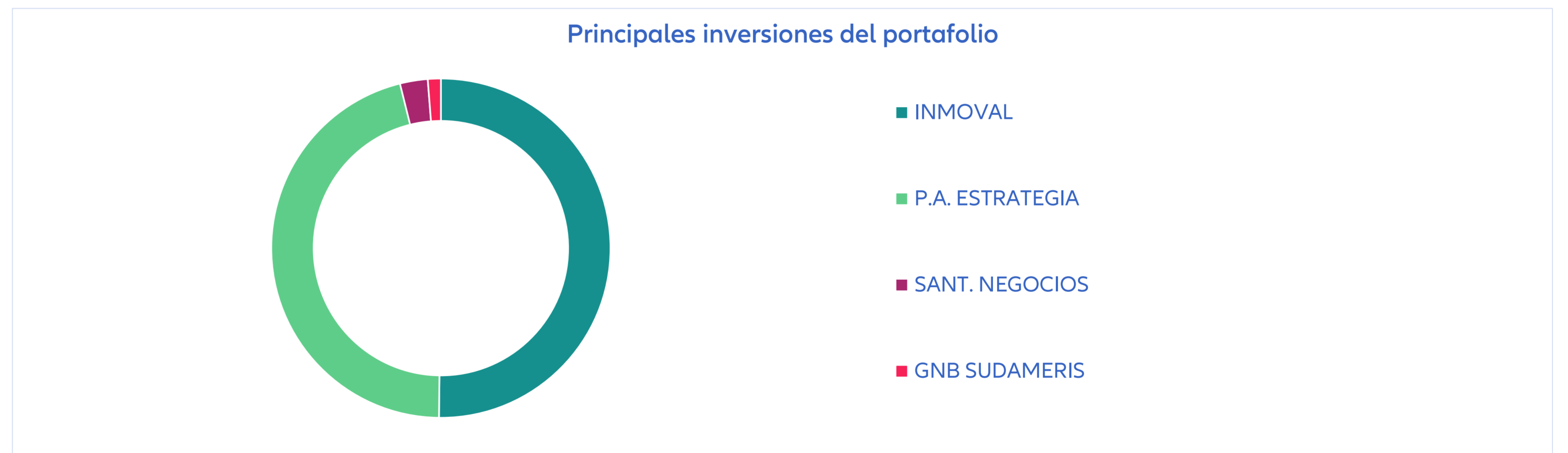
	Portafolio	Benchmark
Mes	6,44%	N/A
Trimestral	6,45%	N/A
1 año	5,54%	N/A
5 años	7,18%	N/A
Horizonte de inversión de 5 años.		N/A

## Inversiones del portafolio

Clases de activos	Calificación	Sector económico	Tipo de Inversión	Indicador					
Inversiones	96,1%	Excelente	52,2%	Financiero	100,0%	Participación en carteras colectivas con pacto de permanencia	50,2%	Titulos Participativos In	96,1%
Disponibles	3,9%	AAA	47,8%	Nación	0,0%	Titulos Participativos Deriv. De Procesos de Títularización	45,9%	Caja	3,9%
Cuentas por cobrar	0,0%	Gaaa	0,0%	Real	0,0%	Bancos Locales	3,9%		
		No def.	0,0%	Exterior	0,0%	Titulos de deuda emitidos por entidades vigiladas sfc	0,0%		
			0,0%	Otros	0,0%	Participación en Fondos de Inversión Colectiva	0,0%		
						Participaciones en Fondos internacionales	0,0%		
						Titulos de deuda pública interna	0,0%		

## Principales inversiones del portafolio

Emisor	Tipo inversiones	Sector económico	% del portafolio
INMOVAL	INMOBILIARIOS	OTROS	50,18%
P.A. ESTRATEGIA	INMOBILIARIOS	OTROS	45,94%
SANT. NEGOCIOS	BANCOS	FINANCIERO	2,64%
GNB SUDAMERIS	BANCOS	FINANCIERO	1,24%
Otros			0,00%



## Información adicional del portafolio y el FVP

Encuentra el reglamento del FVP, y el prospecto y la rendición de cuentas del portafolio en <https://www.allianz.co/ahorro-e-inversion.html>

Compara los costos de nuestros portafolios en <https://www.allianz.co/ahorro-e-inversion.html>

Comunícate con nosotros a nivel nacional a la línea de atención al cliente Allianz al 01 8000 51 44 00, en Bogotá al 601 594 11 30

## Riesgos del portafolio

**Riesgo Emisor:** probabilidad de incurrir en pérdidas originadas por el incumplimiento en el pago de un cupón, del principal y/o de los rendimientos de un título de deuda por parte de su emisor. Evaluación y calificación de los diferentes emisores de valores y demás activos con el objeto de establecer cupos máximos de inversión.

**Riesgo de Mercado:** cambios en el precio de las inversiones como resultado de variaciones en las tasas de interés, tipos de cambio y otras variables de mercado que afectan dichos activos. Para esto se ha adoptado un Sistema de Administración de Riesgo de Mercado – SARM, incluye políticas, procedimientos, metodologías de medición y mecanismos de control del riesgo de mercado que permiten identificar, medir, controlar, gestionar y mitigar en forma oportuna y adecuada la exposición a este tipo de riesgo.

**Riesgo de Liquidez:** posibilidad de incurrir en pérdidas por la venta de activos a descuentos inusuales y significativos, con el fin de disponer rápidamente de recursos. Para la medición del riesgo de liquidez se utilizan metodologías internas que asociadas al Sistema de Administración de Riesgo de Liquidez SARL.

**Riesgo de concentración:** probabilidad de incurrir en pérdidas como consecuencia de la concentración del portafolio en un mismo emisor. La gestión comprende controlar la exposición a cada emisor de manera que no supere límites establecidos según el activo total del Fondo Voluntario de Pensiones.

**Riesgo Jurídico:** probabilidad de incurrir en pérdidas por efecto de cambios en la normatividad externa e interna que afecten directamente el valor del portafolio.

**Riesgo Operativo:** probabilidad de incurrir en pérdidas por deficiencias, fallas o inadecuaciones, en el recurso humano, los procesos, la tecnología, la infraestructura o por la ocurrencia de acontecimientos externos. Mitigados a través del sistema de administración del riesgo operacional SARO.