

# Fondo Voluntario de Pensiones

# ALTERNATIVA FLEXIBLE PROSPECTO PORTAFOLIO CERRADO INVERSIONES INMOBILIARIAS

## 1. Información del Portafolio

**Nombre Portafolio:** Inversiones Inmobiliarias  
**Sociedad Administradora:** Allianz Seguros de Vida S.A.  
**Gestor Externo y/o Extranjero:** No Aplica.  
**Clasificación por Tipo de Activos:** Sector Inmobiliario  
**Unidades y Tasas:** COP  
**Tipo de Portafolio:** Cerrado  
**Perfil de Riesgo:** Agresivo  
**Opciones de Planes:** Portafolio disponible para los partícipes de Planes Individuales y los Planes Institucionales  
**Aporte Mínimo:** aporte mínimo \$10.000.000  
**Límite a la Participación:** 10% del valor del patrimonio del Fondo  
**Permanencia Mínima:** 1 año  
**Redenciones Mínimas:** solo disponibles de acuerdo con la liquidez del mercado  
**Saldo Mínimo:** No aplica  
**Periodicidad:** según ventanas de liquidez para el ingreso de aportes.  
**Fecha Inicio:** 15 de septiembre de 2019, la duración del portafolio será la misma del Fondo Voluntario de Pensiones Colseguros, la cual es indefinida, sin embargo, se podrá disolver y liquidar en los eventos previstos en el artículo 2.42.1.6.1 del Decreto 1207 de 2020.  
**Nombre del Custodio:** Santander Caseis

## 2. Descripción General del Portafolio

El Portafolio Inversiones Inmobiliarias es un portafolio elegible en el Fondo Voluntario de Pensiones Colseguros, con sujeción al Reglamento del mismo. Las obligaciones del Fondo Voluntario de Pensiones Colseguros relacionadas con la gestión del portafolio Inversiones Inmobiliarias son de medio y no de resultado. Por lo tanto, el fondo se abstendrá de garantizar, por cualquier medio, una tasa fija para las sumas acreditadas a cada partícipe, así como de asegurar rendimientos por valorización de los activos que integran el Fondo. La inversión en esta alternativa está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen el portafolio de la respectiva alternativa.

Allianz Seguros de Vida S.A. podrá modificar el presente prospecto, sujeto a las condiciones establecidas en el Reglamento del Fondo Voluntario de Pensiones Colseguros y lo dispuesto en el Decreto 1207 de 2020.

## 3. Objetivo y Estrategia de Inversión

El Objetivo de inversión es el crecimiento del capital en pesos en el largo plazo. El portafolio adquiere en el mercado de valores títulos de contenido crediticio y participativo que tienen como subyacentes bienes inmuebles y perciben las rentabilidades derivadas de la valorización de los mismos y los flujos de caja derivados de arrendamientos y otras rentas.

## 4. Política de Inversión

El Portafolio podrá estar invertido en:

- Títulos participativos diferentes de acciones inscritos en el RNVE.
- Valores de contenido crediticio provenientes de procesos de titularización emitidos en Colombia.
- Documentos participativos de inversión en vehículos de inversión, cuyos subyacentes sean activos inmobiliarios. Dichos vehículos deberán, estar listados en una bolsa de valores autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia
- Depósitos a la vista en entidades locales.
- Participaciones en Fondos de Inversión Colectiva locales vigiladas por parte de la superintendencia Financiera de Colombia.

### 4.1. Límites aplicables al portafolio

Tipo de Activo	Participación	
	Mínimo	Máximo
Vehículos Inmobiliarios	0%	100%
Cuentas de ahorro y corriente	0%	100%
FIC Inmobiliarios	0%	100%
FIC's	0%	30%

- El límite por emisor será del 10% del total del Fondo Voluntario de Pensiones
- El portafolio Inversiones Inmobiliarias tendrá el 100% de sus inversiones en pesos

### 4.2. Límites al plazo de las inversiones

Al ser un portafolio con un fin específico que es estar expuesto a vehículos inmobiliarios, este límite no aplica

### 4.2. Liquidez del Portafolio

Sujeta a las condiciones de liquidez de mercado con la probabilidad de incurrir en mayores pérdidas por la venta de activos y la realización de operaciones a descuentos inusuales con el fin de lograr la liquidez necesaria para cumplir con las obligaciones contractuales. El Fondo Voluntario de Pensiones Colseguros administrado por Allianz Seguros de Vida S.A. no podrá garantizar la liquidez de la alternativa y ésta, estará sujeta a que se genere un mercado secundario. El partícipe en el portafolio es consciente de esta situación y está dispuesto a asumir este riesgo. Para el efecto mantendrá un permanente seguimiento al mercado y adoptará las decisiones con sujeción a los requerimientos de liquidez para el cumplimiento de los retiros de los partícipes.

### 4.3. Reglas y Límites para las operaciones de reporte, simultáneas y transferencia temporal de valores (TTV)

La Sociedad Administradora, podrán realizar con los recursos del portafolio, las operaciones activas y pasivas de liquidez necesarias para el manejo eficiente del portafolio, tales como

Las obligaciones de la Sociedad Administradora del Fondo relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado, la inversión en el Fondo está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen el portafolio del Fondo, por lo que la administradora no garantiza un resultado específico para dichas inversiones. El contenido de la presente comunicación o mensaje no constituye una recomendación profesional para realizar inversiones en los términos del artículo 2.40.1.1.2 del Decreto 2555 de 2010 o las normas que lo modifiquen, sustituyan o complementen

# Fondo Voluntario de Pensiones

# ALTERNATIVA FLEXIBLE PROSPECTO PORTAFOLIO CERRADO INVERSIONES INMOBILIARIAS

operaciones repo, simultáneas, transferencia temporal de valores (TTV), depósitos en el Banco de la República y otras (Hasta el 30% del valor del activo total del portafolio). En la ejecución de operaciones activas y pasivas de liquidez, la Sociedad Administradora cumplirán con los requisitos y condiciones establecidas en el Artículo 3.1.1.4.5. del Decreto 2555 de 2010 y en las normas que lo modifiquen, sustituyan o complementen.

## 5. Riesgo del Portafolio

**a. Perfil General de Riesgo:** De acuerdo con los activos aceptables para invertir, se considera que el perfil general de riesgo del portafolio es Dinámico. Tolerancia al riesgo alto, aceptando mayores volatilidades a cambio de mayores retornos esperados.

**b. Riesgo de emisor:** Se define como la 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. La gestión del riesgo emisor o crediticio parte de la evaluación y calificación de los diferentes emisores de valores y demás activos que componen el portafolio, con el objeto de establecer cupos máximos de inversión para éstos

En la medida en que las inversiones del fondo implica transacciones complejas sobre los activos que se ajusten a las características mencionadas en la Política de Inversión o de las contrapartes en operaciones de liquidez, el riesgo de contraparte está asociado a la legalidad, firmeza y capacidad de ejecución que resulten de los contratos mediante los cuales se adquieran tales activos para los vehículos inmobiliarios. Asimismo, habrá riesgo de contraparte cuando las transacciones que se realicen por la Cartera estén involucrados otros inversionistas con los cuales se ha concertado realizar una inversión en común y en general, cuando se hayan otorgado o se le otorguen garantías para respaldar las obligaciones contractuales que se asuman por el vehículo inmobiliario. En estos eventos, la Cartera puede resultar afectada, en la medida en que terceros incumplan sus obligaciones y por tal razón resulte fallida una determinada transacción.

**c. Riesgo de Mercado:** Se define como la probabilidad de incurrir en pérdidas por efecto de cambios en el valor de mercado del portafolio de inversiones. Estos cambios en el precio de las inversiones pueden presentarse como resultado de variaciones en las tasas de interés, tipos de cambio y otros precios, cotizaciones y variables de mercado de las cuales depende el valor económico de dichos activos. Adicionalmente, corre el riesgo de mercado consistente en que, como resultado de fluctuaciones súbitas o considerables en los precios de los valores o activos en los que invierte, el portafolio de inversiones no pueda ser recompuesto en las condiciones necesarias para que el objetivo de inversión pueda ser alcanzado. Para la gestión del riesgo de mercado, la Sociedad Administradora ha adoptado un Sistema de Administración de Riesgo de Mercado – SARM, en cumplimiento de lo establecido en el Capítulo XXI de la Circular Básica Contable y Financiera expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia. El SARM de la Sociedad Administradora incluye políticas, procedimientos,

metodologías de medición y mecanismos de control del riesgo de mercado. De esta forma, las exposiciones a este tipo de riesgo son identificadas, medidas, controladas, gestionadas y mitigadas en forma oportuna y adecuada.

Existe el riesgo de pérdida potencial ante movimientos adversos de los precios de los activos que forman parte del fondo. Asimismo, existe la posibilidad de que disminuya el valor de las inversiones de la Cartera, como consecuencia de una inesperada caída en el valor de los bienes o inversiones pertenecientes a la Cartera y por ende en el valor de la unidad de la Alternativa Desarrollos Inmobiliarios.

**d. Riesgo de Liquidez:** Se define como la posibilidad de que se incurra en pérdidas por la venta de activos a descuentos inusuales y significativos, con el fin de disponer rápidamente de los recursos necesarios para cumplir con obligaciones contractuales o los requerimientos de los inversionistas, o que efectivamente no se disponga de los recursos para hacer frente a los mismos. Derivado de la probabilidad de incurrir en mayores pérdidas por la venta de activos y la realización de operaciones a descuentos inusuales con el fin de lograr la liquidez necesaria para cumplir con las obligaciones contractuales. También puede presentarse cuando por condiciones de mercado no es posible realizar la venta de los títulos para atender los retiros solicitados por los partícipes en un momento definido sin incurrir en pérdidas económicas respecto al valor del mercado. En consecuencia, el Fondo Voluntario de Pensiones Colseguros administrado por Allianz Seguros de Vida S.A. no podrá garantizar la liquidez de la alternativa y ésta, estará sujeta a que se genere un mercado secundario. El partícipe en el portafolio es consciente de esta situación y está dispuesto a asumir este riesgo.

Para la medición del riesgo de liquidez, la Sociedad Administradora utiliza metodologías internas que se rigen por lo reglamentado en el Capítulo VI de la Circular Básica Contable y Financiera de la Superintendencia Financiera de Colombia, relativo al Sistema de Administración de Riesgo de Liquidez SARM.

**e. Riesgo de concentración:** Se define como la probabilidad de incurrir en pérdidas como consecuencia de la concentración del portafolio en un mismo emisor. La gestión de riesgo de concentración comprende la diversificación del portafolio a través de la asignación de cupos de múltiples alternativas de inversión. Igualmente, es controlada la exposición a cada emisor de manera que no supere límites establecidos según el activo total del Fondo de pensiones Voluntarias.

**f. Riesgo Jurídico:** Se define como la probabilidad de incurrir en pérdidas por efecto de cambios en la normatividad externa e interna que afecten directamente el valor del portafolio. Existe el riesgo de que se presente un cambio en la regulación aplicable a los vehículos inmobiliarios, en la interpretación de la regulación o en las decisiones judiciales vigentes, que repercutan directamente en la alternativa y en consecuencia afectan el desempeño de las inversiones, y por lo tanto en el valor de las unidades de la misma

**g. Riesgo Operativo:** Se entiende por riesgo operativo, la posibilidad de incurrir en pérdidas por deficiencias, fallas o inadecuaciones, en el recurso humano, los procesos, la

Las obligaciones de la Sociedad Administradora del Fondo relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado, la inversión en el Fondo está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen el portafolio del Fondo, por lo que la administradora no garantiza un resultado específico para dichas inversiones. El contenido de la presente comunicación o mensaje no constituye una recomendación profesional para realizar inversiones en los términos del artículo 2.40.1.1.2 del Decreto 2555 de 2010 o las normas que lo modifiquen, sustituyan o complementen

# Fondo Voluntario de Pensiones

tecnología, la infraestructura o por la ocurrencia de acontecimientos externos. Para mitigar este riesgo la sociedad administradora cuenta con el sistema de administración del riesgo operacional SARO

**h. Riesgo Económico:** Los resultados económicos de las inversiones efectuadas por el fondo están expuestos a cambios del ciclo económico del país donde tales activos se encuentran ubicados, las cuales pueden afectar el rendimiento de los activos y derechos que representan las inversiones.

**i. Riesgo derivado de la Naturaleza de las Inversiones:** Las inversiones estarán sujetas y expuestas a los riesgos inherentes a los activos inmobiliarios administrados, dado que es posible que estos no sean rentables en algún momento y que los activos en los que se invierta, experimenten fluctuaciones sustanciales en sus resultados operativos. Algunos de los activos podrían no generar ingresos operativos significativos o que los gastos sean mayores a los ingresos. El resultado de los activos en los que se invierta en esta alternativa, no se encuentra en forma alguna garantizado, pudiendo fluctuar positiva o negativamente

**j. Riesgo por Fuerza Mayor:** Deterioro significativo de la propiedad a causa de eventos de caso fortuito, como terremotos, terrorismo, fallas en la construcción, un desastre que no se ha asegurado y demás que puedan ocurrir, por lo que los fondos inmobiliarios podrían perder tanto su inversión inicial como los beneficios futuros de la propiedad afectada.

**k. Riesgo de Vacancia:** Imposibilidad de la celebración de los contratos de los fondos inmobiliarios de arrendamiento o renovación de los mismos afectando el flujo de la inversión

**l. Riesgo de Avalúos:** Son estimaciones realizadas por profesionales expertos, y pueden no ser predicciones adecuadas acerca de la cantidad que los fondos inmobiliarios recibirían si vendiera la propiedad

**m. Riesgo de Inversión:** Durante el proceso de obtención de activos por los fondos inmobiliarios existe el riesgo de no poder realizar las inversiones en los tiempos planeados inicialmente, generando un efecto adverso en el valor de la unidad

**n. Riesgo al momento de Desinversión:** Es posible que los activos en las cuales se inviertan los recursos del fondo no puedan realizarse o ser objeto de desinversión, a través de cualquiera de las estrategias de salida que puedan ejecutarse para realizar los beneficios económicos, si los hubiere

**o. Riesgo de Construcción:** Se define como el riesgo asociado a demoras, mayores costos, incumplimiento, aprobación de licencias o demás inconvenientes derivados del proceso de construcción de los proyectos. Ese portafolio invierte en fondos inmobiliarios cuyos ingresos se encuentren principalmente representados en rentas derivadas de arrendamientos, por lo que este riesgo sería marginal en los fondos en los que invertirá la alternativa

**p. Riesgo ASG:** El riesgo ASG engloba los desafíos financieros y no financieros asociados con factores ambientales, sociales y de gobernanza. Estos abarcan desde cambios regulatorios en el medio ambiente hasta controversias laborales, problemas de

# ALTERNATIVA FLEXIBLE PROSPECTO PORTAFOLIO CERRADO INVERSIONES INMOBILIARIAS

reputación o conflictos de interés, factores que pueden influir en el rendimiento de las empresas en las que se invierte. Actualmente, la Sociedad Administradora no incorpora este riesgo en su análisis, por lo que no se lleva a cabo un seguimiento específico del mismo.

**Allianz Seguros de Vida S.A. no garantiza rentabilidad mínima sobre el Portafolio Inversiones Inmobiliarias.**

## 6. Valoración del Portafolio

El Portafolio Inversiones Inmobiliarias será valorado diariamente según las disposiciones de la Superintendencia Financiera de Colombia, a precios de mercado.

## 7. Comisión de Administración

Aplicará en seguimiento a lo establecido en el Reglamento del Fondo para este portafolio, una comisión fija del 2,80% E.A., liquidado diariamente y cobrado mensualmente sobre el saldo de los recursos de cada partícipe.

Se aplicará la siguiente fórmula: Valor Comisión Diaria = Valor de cierre del día anterior \*  $\{[(1 + \text{Porcentaje de Comisión E.A.}) ^ (1/365)] - 1\}$ .

Devolución de Comisión: Si el total de la sumatoria de tu saldo administrado en el Fondo voluntario de pensiones es superior a 500 millones de pesos y la comisión del producto se encuentra por encima del 2.5%, se aplicará una devolución de comisión hasta llegar dicho porcentaje (2.5%) y/o según la comisión pactada. Esta comisión diferencial la verás abonada en tu cuenta.

## 8. Gastos para el funcionamiento y gestión de portafolio

Se aplicarán las comisiones, costos, deducciones y demás gastos determinados en el Reglamento de Fondo Voluntario de Pensiones Colseguros requeridos para el funcionamiento y gestión de este portafolio.

Para lo anterior Allianz Seguros de Vida S.A. llevará una contabilidad independiente para cada uno de los portafolios que conforman el Fondo Voluntario de Pensiones Colseguros, valorándolos de forma independiente para efectos de determinar el valor de la unidad.

## 9. Información Operativa del Portafolio

Para la vinculación, aportes y retiros, recomposiciones y traslados entre Fondos, aplican las condiciones establecidas en el Reglamento del Fondo Voluntario de Pensiones Colseguros y a las propias del portafolio de Inversión que así se indiquen en el prospecto.

Un partícipe se vinculará al Fondo Voluntario de Pensiones Colseguros, una vez proporcione la información relacionada a su vinculación, sea aceptado por Allianz Seguros de Vida S.A. como partícipe del Fondo y realice su primer aporte efectivo acreditado en su cuenta individual.

Las obligaciones de la Sociedad Administradora del Fondo relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado, la inversión en el Fondo está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen el portafolio del Fondo, por lo que la administradora no garantiza un resultado específico para dichas inversiones. El contenido de la presente comunicación o mensaje no constituye una recomendación profesional para realizar inversiones en los términos del artículo 2.40.1.1.2 del Decreto 2555 de 2010 o las normas que lo modifiquen, sustituyan o complementen

# Fondo Voluntario de Pensiones

Los partícipes del portafolio sólo podrán redimir la totalidad de sus unidades una vez cumplida la permanencia mínima y de acuerdo con las condiciones de liquidez en el mercado secundario.

En consecuencia, El Fondo Voluntario de Pensiones Colseguros no podrá asegurar la liquidez del portafolio y ésta estará sujeta a que se genere un mercado secundario. Los partícipes son conscientes de la situación y están dispuestos a correr este riesgo. Adicionalmente, si al final del plazo previsto para la duración del vehículo inmobiliario, no es posible la venta de uno o más de los activos de la cartera en el periodo de tiempo predefinido en el Reglamento de ésta, para tal efecto, los partícipes deberán asumir el respectivo riesgo de liquidez de dichos activos.

Los aportes podrán realizarse en efectivo, cheque o transferencia de recursos que se podrán efectuar en las oficinas de las entidades bancarias con las que se celebren contratos o convenios de uso de red o con aquellas entidades que se hubieren celebrado convenios de recaudo de pagos, las cuales serán informadas por el Fondo al momento de la vinculación del partícipe, por ser un portafolio cerrado de acuerdo con las ventanas de liquidez que se presenten, podrán hacer nuevos aportes.

Si por condiciones de mercado no hay liquidez en el mercado secundario, el Fondo Voluntario de Pensiones Colseguros le permite a los clientes del Fondo que son partícipes de este Portafolio Inversiones Inmobiliarias retirar sus recursos y liquidar su participación, entendiendo y aceptando que la venta de los títulos que componen este portafolio, depende de las condiciones de mercado a través del Portafolio Cerrado Inmobiliario Mercado Secundario, previa aceptación de las condiciones y riesgos de este portafolio.

Los retiros de los aportes ordenados por el partícipe, se realizarán de acuerdo con la instrucción dada por el partícipe una vez se tenga liquidez de acuerdo con las políticas establecidas por Allianz Seguros de Vida S.A. y lo informado en el prospecto. Se pagarán como máximo dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la radicación de la solicitud realizada, si la misma se efectúa antes de las 11 a.m. de cualquier día hábil, de lo contrario el plazo se contará a partir del día hábil siguiente. Las unidades se liquidarán al valor de la unidad del día en que se haga efectiva la operación, con sujeción a los plazos, condiciones, limitaciones, cobros y penalidades establecidos por las entidades receptoras de la inversión o a los que esté sujeto el Portafolios de Inversión en el prospecto y las condiciones del Mercado Financiero Nacional e Internacional, para la liquidez de los mismos. Los traslados de aportes entre cuentas de diferentes partícipes, así como los traslados a otros fondos, serán considerados como retiros del partícipe, bajo las condiciones antes establecidas.

El valor de la redención será el correspondiente al ordenado por el partícipe una vez descontadas las retenciones y comisiones a que haya lugar.

En todo caso para las redenciones deberá tenerse en cuenta las condiciones de liquidez determinadas para el portafolio.

# ALTERNATIVA FLEXIBLE PROSPECTO PORTAFOLIO CERRADO INVERSIONES INMOBILIARIAS

## 10. Canales de Atención Disponibles

- a. Oficina principal de la Sociedad Administradora Cra 13a No 29 – 24 Piso 17 Bogotá.
- b. Oficinas a nivel nacional de la Sociedad Administradora ubicadas en Barranquilla, Bucaramanga, Bogotá, Cali, Manizales y Medellín cuya información podrá consultar en la página [www.allianz.co](http://www.allianz.co)
- c. A través los Financial Planner, asesores autorizados y especializados en el Fondo Voluntario de Pensiones Colseguros, los cuales podrá consultar en la página [www.allianz.co](http://www.allianz.co)
- d. Línea de atención al cliente en Bogotá al 5941130, a nivel nacional a la línea 01 8000 51 44 00

## 11. Otra Información Adicional Obligaciones de los Partícipes:

- 1. Aceptar y cumplir el contenido del Reglamento.
- 2. Suministrar completa y oportunamente la información y documentos que le solicite la Sociedad Administradora, en especial la establecida por la ley y por la Superintendencia Financiera de Colombia para prevenir el riesgo de lavado de activos y financiación del terrorismo. Igualmente es obligación del Partícipe actualizar la información y documentación por lo menos una vez al año y cada vez que se presenten modificaciones a la misma.
- 3. Efectuar el pago de los aportes, de conformidad con el procedimiento establecido en el Reglamento.
- 4. Informar a la Sociedad Administradora la cuenta bancaria que será utilizada para redimir los derechos, para consignar los recursos que sobrepasen los límites de concentración por partícipe, o el saldo de los aportes en la cuenta cuando este sea inferior al 10% de 1 slmmv o para el desarrollo del proceso de liquidación, y cualquier otro procedimiento operativo que lo requiera.
- 5. Proveer la información necesaria, en forma oportuna y veraz, con el fin de realizar su perfilamiento de riesgo en la vinculación y durante la permanencia como partícipe del Fondo.
- 6. Las demás establecidas por las normas vigentes.

## Medios de reportes de información a los Partícipes y Público en General

La Sociedad Administradora del Fondo pondrá a disposición de los Partícipes la información necesaria para el adecuado entendimiento de su inversión en el Fondo a través de la página web [www.allianz.co](http://www.allianz.co) y del extracto generado mensualmente que podrá consultar igualmente en el portal transaccional.

- 1. Reglamento del Fondo.
- 2. Prospecto Portafolio de Inversión
- 3. Ficha técnica del Fondo, publicada mensualmente.
- 4. Extracto Mensual de la Cuenta Individual
- 5. Prospecto de inversión del Fondo
- 6. Rentabilidades diarias por portafolio
- 7. Informe Semestral de Rendición de Cuentas

## Situaciones de conflicto de interés

Se considerarán como situaciones generadoras de conflictos de interés que deben ser administradas y reveladas por la Sociedad Administradora, las señaladas en el Artículo 3.1.1.10.2

Las obligaciones de la Sociedad Administradora del Fondo relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado, la inversión en el Fondo está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen el portafolio del Fondo, por lo que la administradora no garantiza un resultado específico para dichas inversiones. El contenido de la presente comunicación o mensaje no constituye una recomendación profesional para realizar inversiones en los términos del artículo 2.40.1.1.2 del Decreto 2555 de 2010 o las normas que lo modifiquen, sustituyan o complementen

# Fondo Voluntario de Pensiones

# ALTERNATIVA FLEXIBLE PROSPECTO PORTAFOLIO CERRADO INVERSIONES INMOBILIARIAS

en el Decreto 2555 de 2010, o cualquier norma que la modifique, complemente o derogue, así como cualquier otra situación en la que la Sociedad Administradora, el gerente o los miembros del comité de inversiones tengan intereses particulares diferentes a los intereses del Fondo, entre otras:

- 1. La celebración de operaciones donde concurran las órdenes de inversión de varios fondos de inversión colectiva, fideicomisos o portafolios administrados por una misma sociedad, o gestionados por un mismo gestor externo en caso de existir, sobre los mismos valores o derechos del contenido económico, caso en el cual se deberá realizar una distribución de la inversión sin favorecer ninguno de los fondos de inversión colectiva partícipes, en detrimento de los demás, según se establezca en el código de gobierno corporativo.
- 2. De acuerdo con lo establecido en el numeral 2 del artículo 3.1.11.1.2 del Decreto 2555 de 2010, o las normas que hagan sus veces, la Sociedad Administradora, sus Vinculados, y las

empresas del mismo grupo empresarial en Colombia podrán realizar inversión directa o indirecta en el Fondo, en las siguientes condiciones:

- a) El porcentaje máximo de participación será el quince por ciento (10%) del valor del Fondo al momento de hacer la inversión. Para efectos de calcular este porcentaje máximo, se tendrá en cuenta la inversión de todos los Partícipes a que se refiere esta cláusula.
- b) La Sociedad Administradora, sus Vinculados, y las empresas del mismo grupo empresarial en Colombia conservarán las participaciones que hayan adquirido durante un plazo mínimo de un (1) año cuando el término de duración del Fondo sea superior a dicho plazo, o durante la mitad del término previsto para la duración del Fondo cuando éste sea inferior a un (1) año.

Los demás aspectos que establezca la Superintendencia Financiera de Colombia. Parágrafo. La Superintendencia Financiera de Colombia podrá solicitar en cualquier momento los ajustes necesarios en el prospecto para informar adecuadamente a los partícipes. El contenido de la presente comunicación o mensaje no constituye una recomendación profesional para realizar inversiones en los términos del artículo 2.40.1.1.2 del Decreto 2555 de 2010 o las normas que lo modifiquen, sustituyan o complementen.

Las obligaciones de la Sociedad Administradora del Fondo relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado, la inversión en el Fondo está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen el portafolio del Fondo, por lo que la administradora no garantiza un resultado específico para dichas inversiones. El contenido de la presente comunicación o mensaje no constituye una recomendación profesional para realizar inversiones en los términos del artículo 2.40.1.1.2 del Decreto 2555 de 2010 o las normas que lo modifiquen, sustituyan o complementen