Portafolio Inmobiliario Colombia

Fondo Voluntario de Pensiones Visión

Alianza
UNA EMPRESA DE LA ORGANIZACIÓN DELIMA

INFORMACIÓN GENERAL	
Nombre	Portafolio Inmobiliario Colombia
Tipo	Abierto
Sociedad Administradora	ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT. 860.531.315.
Custodio	La Sociedad Administradora ha contratado, para que adelante los servicios de custodia de los valores del portafolio del Fondo, a la sociedad fiduciaria Cititrust Colombia S.A. de acuerdo con la normatividad vigente.
Vigencia del portafolio	Tendrá una duración igual a la de la Administradora, sin perjuicio de que previa autorización de la Superintendencia Financiera de Colombia se produzca su disolución anticipada.
Planes que pueden acceder al portafolio	Plan abierto y planes institucionales
Alternativas de inversión a las que pertenece el respectivo portafolio	Alternativa autogestionada
Categorización estandarizada	No Aplica
INFORMACIÓN ECONÓMICA	
Comisiones fijas	1,25% E.A. El cobro de comisión estará sujeto a las condiciones definidas en el Anexo No. 4 del reglamento del Fondo
Comisiones variables	No Aplica
Otros gastos	Se aplicarán al portafolio los gastos relacionados en el artículo 65 del Reglamento del fondo de acuerdo a los activos administrados en este Portafolio
INFORMACIÓN OPERATIVA	
Monto mínimo de ingreso y permanencia	El monto mínimo requerido para vinculación de un participe es de un millón de pesos ($1.000.000,oo) y el monto mínimo de permanencia y de aportes adicionales es de diez mil pesos ($10.000,oo).
Constitución de unidades de participación	Una vez el participe realice la entrega efectiva de recursos y la plena identificación de la propiedad de los mismos, dicho valor será convertido en Unidades de Participación, al valor de la Unidad de Participación vigente determinado de conformidad con el anexo 1 (Valor del Fondo y de los portafolios) del reglamento del fondo.
Redención parcial y anticipada	El portafolio cuenta con un pacto de permanencia de 1 año, cumplido el término, el partícipe podrá solicitar retiro parcial o total de sus aportes y Alianza Fiduciaria dispondrá de máximo 3 día (t+3) hábil a partir de la fecha de solicitud para realizar traslados a otros Portafolios del FPV. Las redenciones se efectuarán 1 día (t+1) hábil después desde el Portafolio Recaudador. En todo caso, la disponibilidad de los recursos para traslado a otros portafolios estará sujeto a la liquidez de los activos que compongan el portafolio.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

INFORMACIÓN OPERATIVA

Condiciones de retiro	Los partícipes podrán realizar retiros parciales o totales del portafolio. La Sociedad Administradora se encuentra facultada para entregar hasta el 98% del valor requerido máximo tres días hábiles después de la fecha de solicitud, y el restante 2% (reserva de variación de unidad) se entregará a más tardar al día hábil siguiente, una vez se determine el valor de la unidad aplicable el día de la causación del retiro.
Contratos de uso de red de oficinas o de corresponsalía local	A través de www.alianza.com.co los participes podrán consultar los contratos de corresponsalía, uso de red de oficinas o equivalentes, así como su duración y las sucursales y agencias en las que se prestará atención al público.

POLÍTICA DE INVERSIÓN

Objetivo	Invertir en un portafolio diversificado principalmente de activos inmobiliarios locales.
Perfil de riesgo	Alto riesgo
Activos aceptables	El portafolio podrá invertir en: ▪ Valores inscritos o no en el Registro Nacional de Valores y Emisores RNVE. ▪ Títulos valores, documentos de contenido crediticio y cualquier otro documento representativo de obligaciones dinerarias. ▪ Participaciones en otros fondos de inversión colectiva nacionales. ▪ Inmuebles y proyectos inmobiliarios.

Límites a las inversiones (Sobre el valor total del Portafolio Inmobiliario Colombia)

Título		Exposición (%)		Plazo (años)		Calificación	
		Mín	Máx	Mín	Máx	Mín	Máx
Inscripción	RNVE	0	100	0	15	A+	AAA
	No RNVE (incluye participaciones FICs)	0	100	0	10		
Clase inversión	Renta fija	0	100	0	15	A+	AAA
	Renta variable (incluye participaciones en FICs)	0	100				
Moneda	Pesos colombianos	0	100	0		A+	AAA
	USD (con cobertura cambiaria)	0	0	0		A+	AAA
	USD (sin cobertura cambiaria)	0	0	0		A+	AAA
	Otras divisas	0	0	0			
Emisor	Sector financiero	0	100	0	15	A+	AAA
	Sector real	0	100	0	15	A+	AAA
	Otros sectores	0	40	0	10	A+	AAA
	Nación Colombia	0	100	0	20		
	Otros gobiernos	0	0	0			
Clase	Bonos	0	100	0	20	A+	AAA
	Acciones	0	0	0			
	CDT- Time Deposits	0	30	0	15	A+	AAA
	ETF	0	0	0			
	Participaciones en Fondos	0	100	0		NA	AAA
	Titularizaciones	0	100	0	15	A+	AAA
	Papeles comerciales	0	30	0	1	A+	AAA
	Notas estructuradas	0	0	0			
	Otros multilaterales en pesos	0	0	0			
	Inmuebles y proyectos inmobiliarios.	0	74	0			
	Derechos fiduciarios	0	30				

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

POLÍTICA DE INVERSIÓN	
Diversificación del portafolio	Por tratarse de un portafolio con exposición en activos inmobiliarios en Colombia el portafolio podrá tener hasta el 100% del valor de sus activos en un mismo emisor.
Naturaleza y características de las inversiones	Exposición en activos inmobiliarios locales.
Liquidez del Portafolio	El portafolio podrá tener hasta el 50% del valor de sus activos en depósitos en cuentas bancarias corrientes o de ahorro de entidades financieras que cuenten con mínimo con la segunda mejor calificación de acuerdo con la escala utilizada por sociedades calificadoras, o fondos de inversión colectiva abiertos sin pacto de permanencia que cuenten con mínimo con la segunda mejor calificación de acuerdo con la escala utilizada por sociedades calificadoras.
Límite por Matriz, Filial y Subsidiaria	Las inversiones en valores cuyo emisor u originador, avalista, aceptante, garante sea la matriz, las subordinadas de ésta o las subordinadas de la sociedad administradora, si es del caso, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 3.1.1.10.2 del decreto 2555 de 2010, no podrán exceder el 10% del valor de los activos del Portafolio.
Reglas y límites para las operaciones apalancadas	El portafolio no realizará operaciones apalancadas.
Reglas y límites para operaciones de reporto, simultáneas y TTVs.	El portafolio podrá realizar operaciones de reporto, simultáneas y transferencia temporal de valores, tanto activas como pasivas. Estas operaciones deberán efectuarse a través de un sistema de negociación de valores autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia. En todo caso, la suma de las operaciones de liquidez (repos, simultáneas y transferencia temporal de valores) tanto activas como pasivas no podrán superar el 30% de los activos del portafolio.
Reglas y límites para derivados y productos estructurados	El portafolio podrá realizar operaciones de derivados sobre los activos aceptables para invertir del portafolio con el propósito de cubrirse de los riesgos que apliquen para este portafolio en un monto que no supere el valor total de la posición de riesgo que pretende ser cubierta.
Reglas y límites para operaciones de cobertura	El portafolio podrá realizar operaciones de cobertura en los límites establecidos en la política de inversión para cubrirse de los riesgos asociados al portafolio. La valoración y la contabilización de las operaciones de derivados se efectuarán con base a lo establecido en el Capítulo XVIII de la Circular Básica Contable y Financiera (Circular Externa 100 de 1995) de la Superintendencia Financiera de Colombia.
Reglas y límites para operaciones en moneda extranjera	El portafolio no realizará operaciones en moneda extranjera

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

POLÍTICA DE INVERSIÓN	
Administración de límites	En caso de presentarse algún exceso pasivo por valorización o desvalorización de las inversiones o cambios en el valor del activo administrado, el administrador del portafolio deberá ajustarse dentro de los siguientes 30 días. Si la liquidez del activo en el que se materializó el incumplimiento o las condiciones de mercado impiden la normalización del límite en el plazo previsto, el plazo podrá extenderse hasta 180 días, previa notificación a los órganos de gobierno de la Sociedad Administradora.
Plazo promedio ponderado de las inversiones del portafolio	Para las inversiones de renta fija el plazo promedio ponderado no podrá ser superior a 15 años.
Ajustes temporales	Conforme lo establecido en el artículo 3.1.1.4.3 del Decreto 2555 de 2010 , cuando las circunstancias imprevistas o imprevisibles en el mercado hagan imposible el cumplimiento de la política de inversión del Portafolio, la sociedad administradora podrá ajustarla de manera provisional, lo cual deberá ser informado a los participes, a la sociedad calificadora y a la Superintendencia Financiera. La calificación de imposibilidad deberá ser reconocida como un hecho generalizado en el mercado.
Índice de referencia	En este caso el Benchmark del portafolio es el índice compuesto que pondera el REIT y el IBR (75/25).[1]
ASG	Alianza Fiduciaria tomó la decisión de formalizar su compromiso con la incorporación de principios ASG dentro de su proceso de inversión mediante la vinculación como signatario del PRI (Principles for Responsible Investment), en octubre de 2021. Con lo anterior, Alianza Fiduciaria se encuentra desarrollando una política de inversión basada en la incorporación de criterios ASG en su proceso de inversión, con el objetivo de contribuir al desarrollo económico, social y medioambiental a través de la inversión en emisores y emisiones que en el corto y largo plazo generen un impacto positivo, para la sociedad en general. Se realizará un seguimiento trimestral a la Política de Inversión. El Comité de Inversiones será el órgano de gobierno corporativo encargado de revisar y vigilar el cumplimiento de los criterios de inversión responsable.
Política de gestión de riesgos	Alianza Fiduciaria como Sociedad Administradora del Fondo Voluntario de Pensión Visión diseñó e implementó sistemas integrales de administración para la adecuada gestión de los riesgos a los que se encuentra expuesto el Fondo en el desarrollo de sus operaciones. Los factores de riesgo asociados al portafolio y su administración están relacionados en el reglamento.

ORGANOS DE CONTROL
La Sociedad Administradora cuenta con una adecuada estructura de administración y control que se encuentra regulada en el Reglamento del Fondo en el Capítulo 4.

1. REITS: El índice REITs Colombia es un índice que refleja el comportamiento de los principales vehículos inmobiliarios del país, donde la participación de cada fondo en el índice está determinada por el tamaño de los activos que cada uno administra Actualmente el índice está compuesto por los 4 principales vehículos Inmobiliarios de Colombia PEI, Inmoval Comprar para Arrendar (y Fonlink (Rentas Inmobiliarias)

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

INFORMACIÓN ADICIONAL	
Medios de reporte de información	Los partícipes podrán consultar el reglamento de funcionamiento del fondo el prospecto del portafolio, la ficha técnica del portafolio y el informe de rendición de cuentas a través de la página web www.alianza.com.co
Canales de atención disponibles	Cualquier duda o inquietud se puede comunicar de lunes a viernes de 8:00 a.m. a 5:30 p.m. con las líneas de atención al cliente Bogotá (601) 6447700, Barranquilla (605) 3852525, Bucaramanga (607) 6576458, Cali (602) 5240659, Cartagena (605) 6932606, Manizales (606) 8850438, Medellín (604) 5402000, Pereira (606) 3160320, al correo electrónico servicioalcliente@alianza.com.co o con su asesor comercial.
Situaciones generadoras de conflicto de interés y mecanismos para su manejo	Será obligación del Comité de Inversiones de la Sociedad Administradora del Fondo identificar, controlar y gestionar las situaciones generadoras de conflictos de interés en la actividad de administración del Fondo según las reglas establecidas en las normas aplicables y las directrices señaladas por la Junta Directiva de la sociedad administradora.

PROSPECTO DEL PORTAFOLIO INMOBILIARIO COLOMBIA
Fondo Voluntario de Pensiones Visión

El prospecto deberá darse a conocer previamente a la vinculación de los partícipes, dejando constancia del recibo de la copia del mismo y la aceptación y entendimiento de la información allí consignada; lo cual podrá realizarse también por medio electrónico, siempre y cuando se cumpla con los requisitos de recibo de la información, aceptación y entendimiento en los términos del reglamento del Fondo consignando la siguiente información:

FIRMA	
NOMBRE COMPLETO	
DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN	
PLAN	
CIUDAD Y FECHA	
NÚMERO DE LA CUENTA INDIVIDUAL	

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA