

Ficha Técnica

3. Fondo Cerrado Inmobiliario Alianza

2. Fecha de Corte : 30/11/2017

4. Gestor: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

5. Custodio de Valores: Citi Trust Colombia S.A.

6. Características del fondo de inversión colectiva	
6.1 Tipo de FIC:	Fondo de Inversión Colectiva Inmobiliario
6.2 Fecha de Inicio de operaciones:	30/11/2011
6.3 Valor fondo de inversión colectiva (Mill COP):	56,192.90
6.4 Número de unidades en circulación:	5,311,006.616987

7. Calificación del fondo de inversión colectiva	
7.1 Calificación : No aplica	7.2 Fecha de la última calificación : No aplica
7.3 Entidad calificadoradora : No aplica	

8. Política de inversión

Las inversiones de EL FONDO se basan en la siguiente estrategia de inversión, la cual persigue en general los siguientes fines:

- Servir de guía para el Comité de Inversiones, de tal manera que los activos sean seleccionados de forma homogénea.
- Facilitar la ejecución de inversiones que pertenezcan al mismo tipo (vivienda, oficinas, bodegas, etc.) con base en la información obtenida, con el fin de comparar estas con las inversiones que en un futuro se vayan a adquirir por parte del FONDO.
- Potenciar el retorno de EL FONDO según la manera en que las inversiones sean elegidas.

Para la elección de inversiones se tendrán en cuenta los siguientes aspectos:

Singularidad: es deseable que la adquisición de inmuebles esté atada a contratos de arriendo acordados y con esquemas de plazo proporcionales o relacionados con su precio, de tal manera que el riesgo de vacancia sea similar para todos los inmuebles del FONDO.

Antigüedad: los inmuebles adquiridos por EL FONDO serán aquellos en donde se encuentre que la antigüedad del mismo (menor a 30 años de construcción), no vaya a acarrear efectos negativos importantes dentro de la administración de estos.

Copropiedad: en los casos en donde los inmuebles hagan parte de copropiedades, para EL FONDO solamente serán elegibles inmuebles que no se encuentren en mora en el pago de las obligaciones a cargo de estos, tales como impuestos, tasas y contribuciones, servicios públicos, cuotas de administración, créditos hipotecarios, etc. Solo serán tenidos en cuenta aquellos inmuebles cuyos copropietarios tengan sus balances frente a la copropiedad al día, que no presenten saldos pendientes importantes con entes privados o públicos o cuentas por cobrar en mora.

Comunidad y/o Asociación: EL FONDO podrá adquirir inversiones en comunidad con otros inversionistas externos a ella, los cuales en todo caso deberán ser aceptables para EL FONDO.

Conceptos					
Tipo Participación	6.5 Valor de la Unidad	6.6 Número de Inversionistas **	6.7 Inversión Inicial mínima (COP)	6.8 Saldo mínimo (COP)	6.9 Tiempo de preaviso para retiro (Días)
FONDO	10,580.461598	98	100 SMLMV	No aplica	No aplica

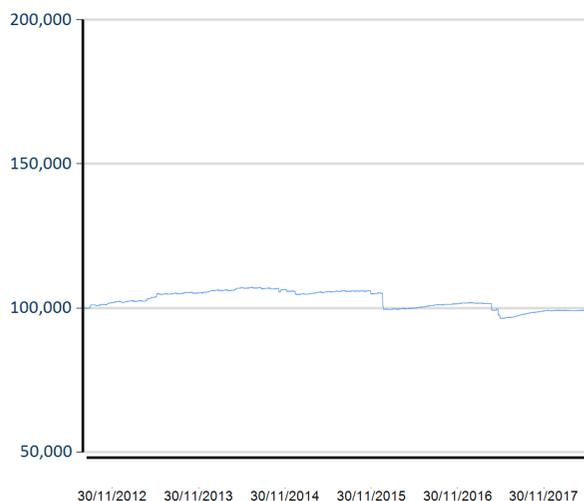
Comisiones					
Tipo Participación	6.10 Administración	6.11 Gestión	6.12 Éxito	6.13 Entrada	6.14 Salida
FONDO	1.5%*	No aplica	RN>RP 30%(RN-RP)	<500 MM 2.5% <1,000 MM 2.0% <5,000 MM 1.0% >5,000 MM 0.6%	VV>CA 30%*(VV-CA)

Conceptos				
Tipo Participación	6.15 Remuneración efectivamente cobrada	6.16 Días de pacto de permanencia	6.17 Sanción por retiro anticipado	6.18 Gastos totales
FONDO	1.50%	Durante Vigencia del Fondo	No aplica	7.67%

* Sobre el Capital, ** La cifra corresponde al número total de participaciones en el fdo, RN: Rentabilidad Neta, RP: Rendimiento Preferencial, VV: Valor Devuelto del activo, CA: Costo ajustado del inmueble

9. Evolución del valor del fondo de inversión colectiva

9.1 Evolución de 100.000 COP invertidos hace 5 años:



9.2 Evolución valor de la unidad en los últimos 5 años:



10. Información de plazos y duración

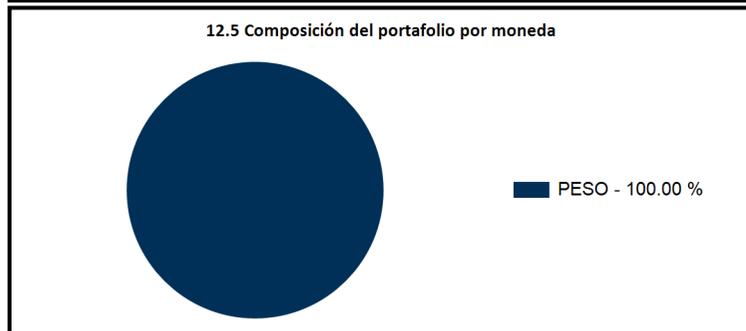
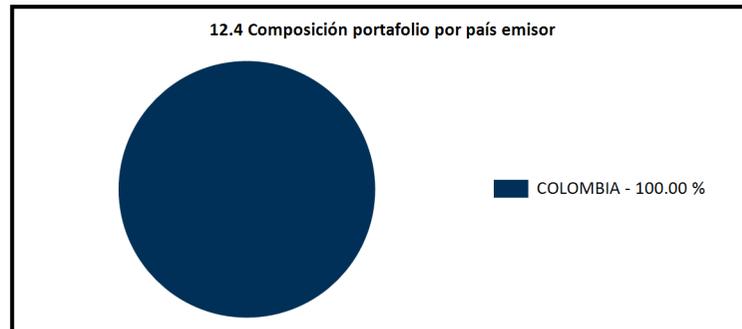
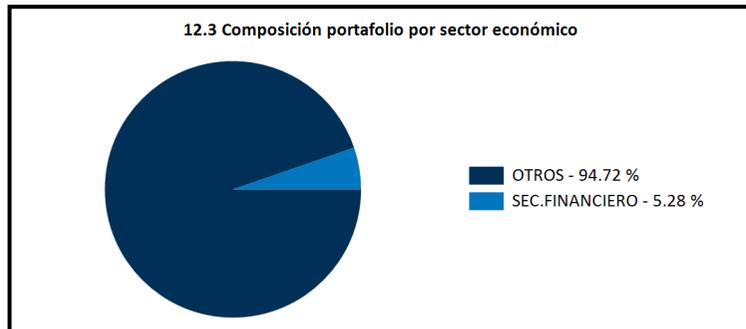
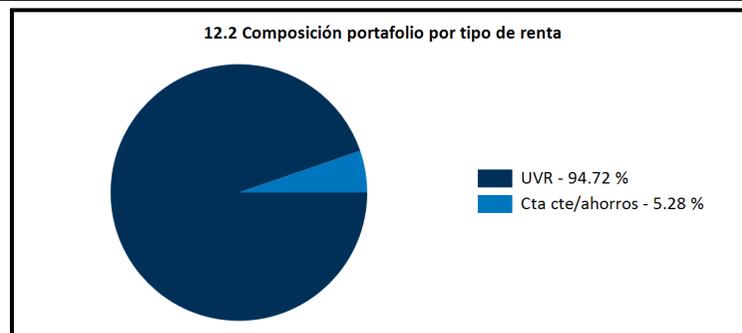
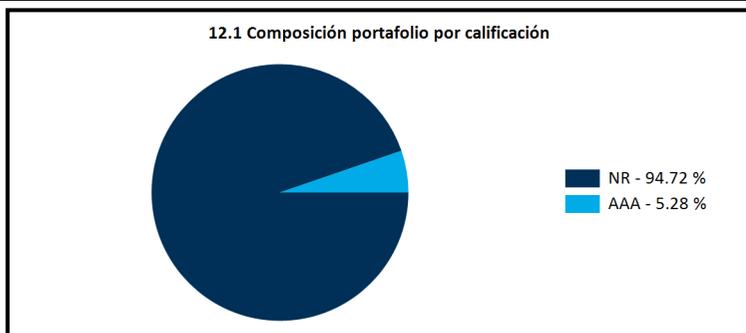
10.1 Inversiones por Plazo	Participación %
1 a 180 Días	100.00
180 a 365 Días	0.00
1-3 Años	0.00
3 a 5 años	0.00
Más de 5 años	0.00

10.2 Plazo Promedio de las inversiones incluyendo el disponible		10.3 Plazo Promedio de las inversiones excluyendo el disponible		10.4 Duración	
Días	Años	Días	Años	Días	Años
1.00	0.003	1.00	0.003	1.00	0.003

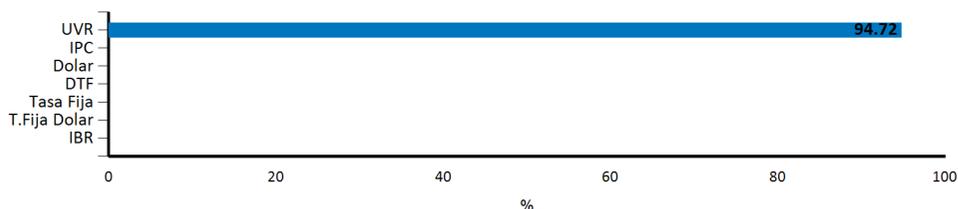
11. Rentabilidad y Volatilidad histórica del fondo de inversión colectiva

11.1 Rentabilidad Histórica (E.A.)							11.2 Volatilidad Histórica					
Tipo de Participación	Último Mes	Últimos 6 Meses	Año Corrido	Último Año	Últimos 2 años	Últimos 3 años	Último Mes	Últimos 6 Meses	Año Corrido	Último año	Últimos 2 años	Últimos 3 años
FONDO	1.507%	0.937%	3.305%	0.141%	-0.057%	-2.076%	0.157%	0.235%	0.332%	2.006%	2.185%	3.140%

12. Composición del Fondo de Inversión Colectiva



12.7 Exposición neta del portafolio (Derivados y operaciones de naturaleza apalancada)



Tipo Renta	Posición %	Dvado / Corto %	Exp. Neta %
UVR	94.72		94.72
IBR	0		0
T.Fija Dolar	0		0
Tasa Fija	0		0
DTF	0		0
Dolar	0		0
IPC	0		0

13. Principales inversiones del fondo de inversión colectiva

Posición	Emisor	Participación del Emisor sobre el Valor Total del Fondo (%)
1	PREMIUM CAPITAL APPRECIATION FUND	73.91
2	ALIANZA FIDUCIARIA FIDEICOMISOS	20.81
3	BANCOLOMBIA S.A	4.24
4	BANCO DE OCCIDENTE	1.03
Total		99.99%

14. Empresas vinculadas y relacionadas con la Sociedad Administradora

Alianza Valores S.A. Sociedad Comisionista de Bolsa

15. Hoja de vida del gerente del fondo de inversión colectiva

Nombre: Luis Fernando Fandiño Ferreira
 Profesión: Economista
 Estudios especializados: Especialista en Gerencia de Mercadeo de la Universidad Javeriana; Seminario Direct Marketing EAFIT, Seminario Internacional Marketing de Servicios Financieros
 e-mail: lfandino@alianza.com.co
 Experiencia: 24 años experiencia integral en mercadeo de servicios del Sector Financiero. Administración de fuerzas de ventas, diseño e implementación de productos y servicios.
 Otros fondos a su cargo: Ninguno

16. Información de contacto del revisor fiscal

Nombre : Sandra Yanira Muñoz Galvis - PricewaterhouseCoopers Ltda. Teléfono : 634 05 55 Ext: 10352 Email : yanira.munoz@co.pwc.com

17. Información de contacto del defensor del consumidor financiero

Nombre : José Guillermo Peña - Peña Gonzalez y Asociados Abogados S.A.S Teléfono : 213 13 70 Email : defensoralianza@pgabogados.com