

Ficha Técnica

3. Fondo Cerrado Inmobiliario Alianza

2. Fecha de Corte : 31/05/2018

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):	55,356.05
6.4 Número de unidades en circulación:	5,311,006.616987

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	10,422.892938	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	7.49%

* 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

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.

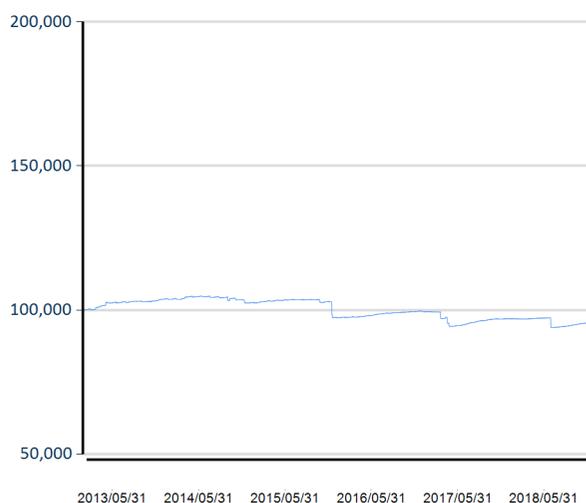
Antigüedad: los inmuebles adquiridos por El FONDO serán aquellos en donde se encuentre que la antigüedad del mismo (menor a 30 años de construcción), no vaya a acarrear efectos negativos importantes dentro de la administración de estos.

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.

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

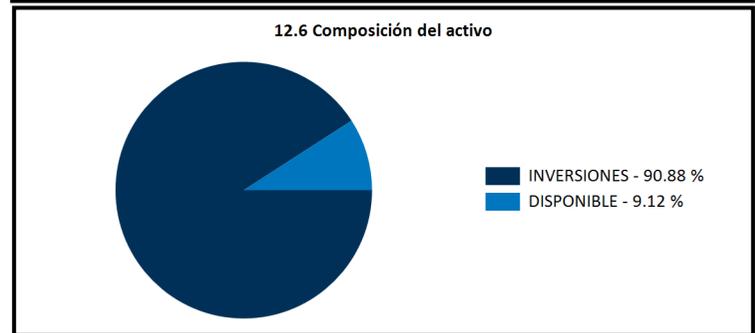
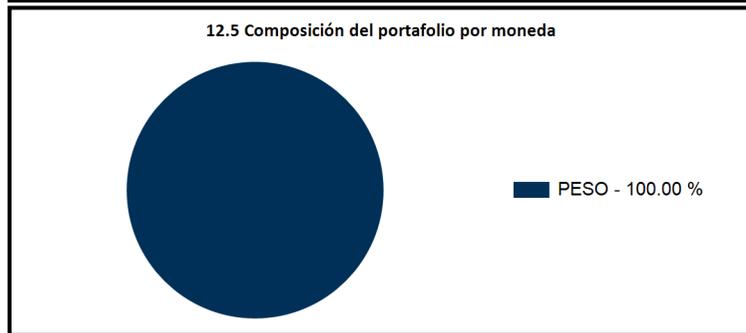
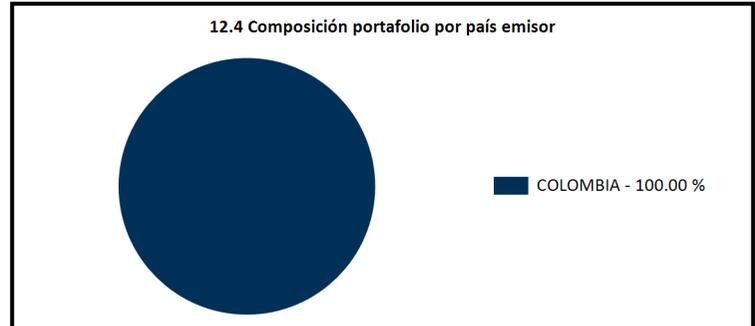
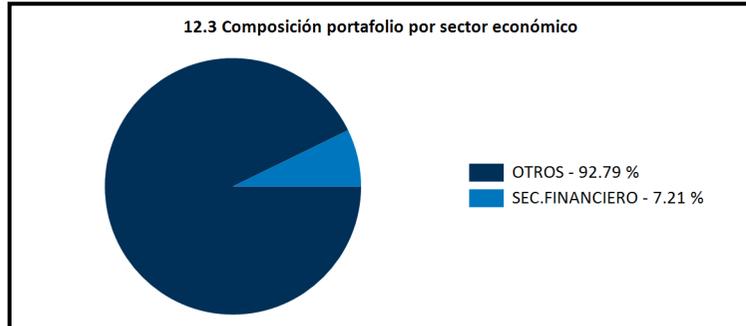
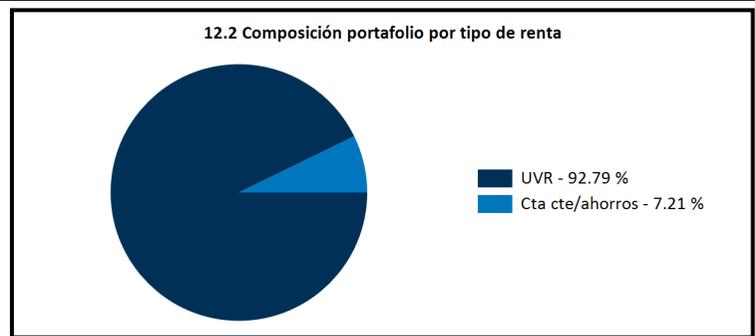
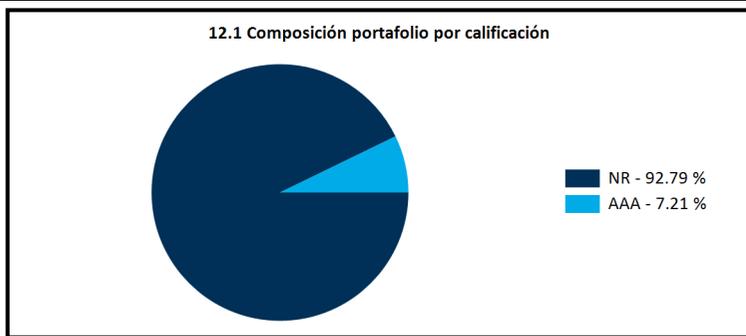
10.1 Inversiones por Plazo	Participación %
1 a 180 Días	100.00
180 a 365 Días	0.00
1-3 Años	0.00
3 a 5 años	0.00
Más de 5 años	0.00

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

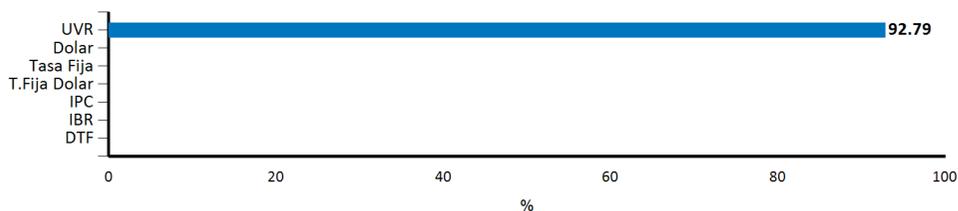
11. Rentabilidad y Volatilidad histórica del fondo de inversión colectiva

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	3.834%	-2.964%	4.716%	-1.028%	-1.599%	-2.545%	0.106%	4.839%	0.228%	3.418%	3.241%	3.664%

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	92.79		92.79
DTF	0		0
IBR	0		0
IPC	0		0
T.Fija Dolar	0		0
Tasa Fija	0		0
Dolar	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	71.89
2	ALIANZA FIDUCIARIA FIDEICOMISOS	20.90
3	BANCOLOMBIA S.A	6.40
4	BANCO DE OCCIDENTE	0.81
Total		100.00%

14. Empresas vinculadas y relacionadas con la Sociedad Administradora

Accionistas con más del 10% del capital social:
 - Advent Inversiones Andinas S.L. - Corpbanca Investment Trust Colombia S.A.
 - Corpbanca Investment Trust Colombia S.A. Vocera
 Patrimonio Autónomo Amsterdam I
 - Organización Delima S.A.
 - Alianza Valores S.A. Comisionista de Bolsa S.A. (entidad con control conjunto)

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

Nombre: Federico Wartenberg Correa
 Profesión: Administrador de Empresas con énfasis en Finanzas
 Estudios: Bachelor of Science in Business Administration de American University en Washington D.C., EEUU, Máster en Finanzas Corporativas de la Universidad Complutense de Madrid, España.
 e-mail: fwartenberg@alianza.com.co
 Experiencia: 17 años de experiencia integral en áreas financieras, de tesorería corporativa y de administración de portafolios de inversiones de diversos tipos de activos. Ha ocupado cargos importantes como la Vicepresidencia de Operaciones y Tecnología de Alianza Fiduciaria y Alianza Valores, la Vicepresidencia Financiera de Alianza Valores y de Carvajal Información, fue Tesorero Corporativo de la Organización Carvajal y miembro del equipo de inversiones de la Corporación Financiera del Valle.
 Otros fondos a su cargo: Fondo Cerrado Inmobiliario Inmuebles Fiducor Apartamentos Calle 92

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