

# Ficha Técnica

3. Fondo Cerrado Inmobiliario Alianza

2. Fecha de Corte : 30/11/2021

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):	38,615.30
6.4 Número de unidades en circulación:	3,633,694.528323

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	10,627.007301	78	100 SMLMV	No aplica	No aplica

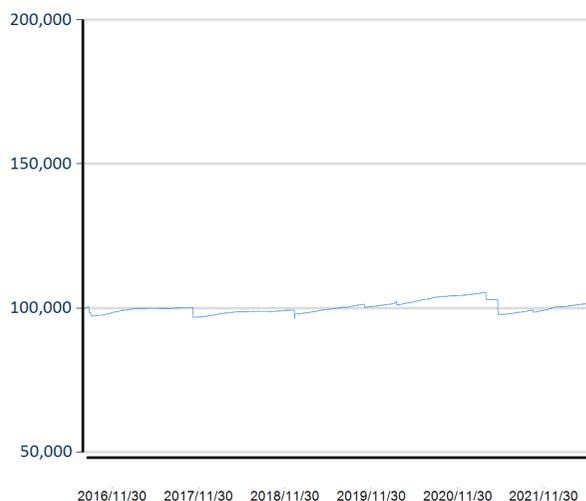
Comisiones					
Tipo Participación	6.10 Administración	6.11 Gestión	6.12 Éxito	6.13 Entrada	6.14 Salida
FONDO	1.0%*	No aplica	RN>RP 30%(RN-RP)	<500 MM 2.5% <1,000 MM 2.0% <5,000 MM 1.0% >5,000 MM 0.6%	VV>CA 30%*(VV-CA)

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	1.00%	Durante Vigencia del Fondo	No aplica	2.83%

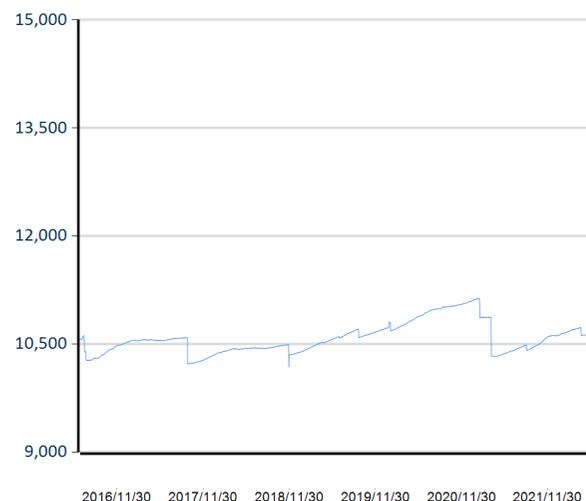
\* Sobre el Capital, \*\* La cifra corresponde al número total de participaciones en el fdo, RN: Rentabilidad Neta, RP: Rendimiento Preferencial, VV: Valor Devuelto del activo, CA: Costo ajustado del inmueble

## 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:

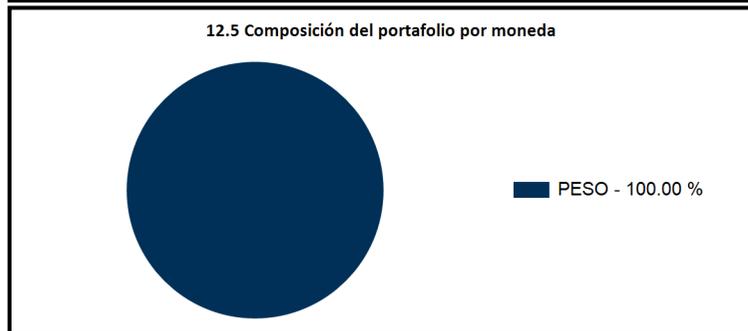
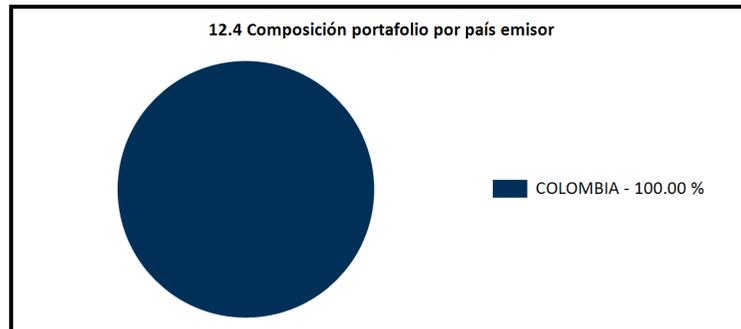
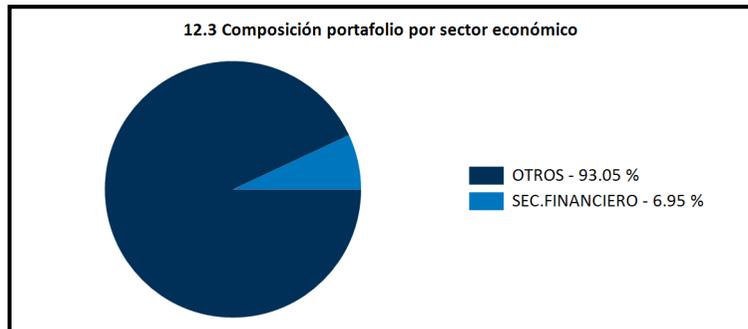
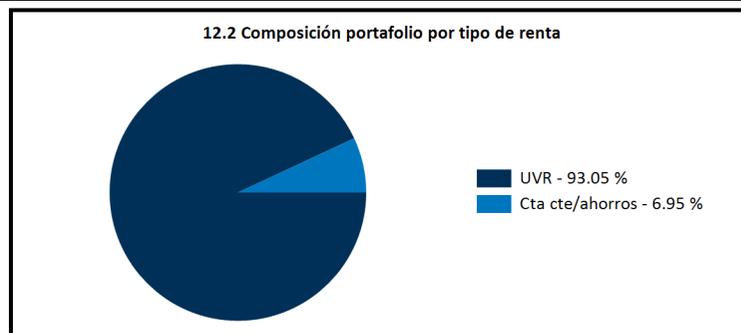
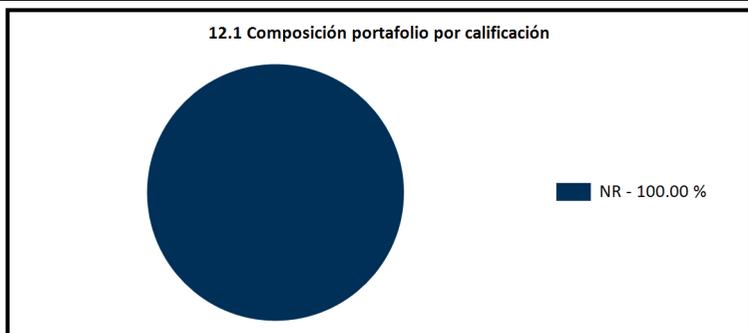


## 10. Información de plazos y duración

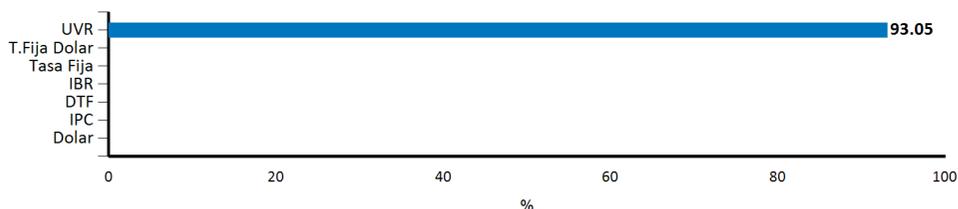
10.1 Inversiones por Plazo		Participación %	10.2 Plazo Promedio de las inversiones incluyendo el disponible		10.3 Plazo Promedio de las inversiones excluyendo el disponible		10.4 Duración	
Días	Años		Días	Años	Días	Años	Días	Años
1 a 180 Días		100.00	1.00	0.003	1.00	0.003	1.00	0.003
180 a 365 Días		0.00						
1-3 Años		0.00						
3 a 5 años		0.00						
Más de 5 años		0.00						

## 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	-9.922%	2.875%	3.138%	-2.232%	-0.362%	0.469%	3.622%	1.499%	1.372%	4.920%	3.987%	3.857%



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



Tipo Renta	Posición %	Dvado / Corto %	Exp. Neta %
UVR	93.05		93.05
Dolar	0		0
IPC	0		0
DTF	0		0
IBR	0		0
Tasa Fija	0		0
T.Fija 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	67.66
2	ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISOS	25.40
3	BANCO DE OCCIDENTE	3.48
4	BANCOLOMBIA S.A	3.17
5	BANCO DE LA REPUBLICA	0.29
<b>Total</b>		<b>100.00%</b>

**14. Empresas vinculadas y relacionadas con la Sociedad Administradora**

Accionistas con más del 10% del capital social: Australis Inversiones del Pacifico S.L.- Organización Delima S.A.

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

Nombre: Jose Ricardo Perez  
 Profesión: Economista  
 Estudios: Magister en Economía de la Universidad de los Andes y Especialización en Finanzas y Mercado de Capitales de la Universidad de la Sabana.  
 e-mail: jperez@alianza.com.co  
 Experiencia: 16 años. Gerente Riesgos, Gerente Investigaciones Económicas y Vicepresidente de Inversiones.  
 Otros fondos a su cargo: N/A

**16. Información de contacto del revisor fiscal**

Nombre : Natalia Andrea Valderrama - PricewaterhouseCoopers Ltda. Teléfono : 6340555 Email : Natalia.valderrama@co.pwc.com

**17. Información de contacto del defensor del consumidor financiero**

Nombre : Dra. Ana María Giraldo Rincón Teléfono : 57 (1) 610 8161 - 57 (1) 610 8164 Email : defensoriaalianzafiduciaria@ustarizabogados.com

Este material es para información de los inversionistas y no está concebido como una oferta o una solicitud para vender o comprar activos. La información contenida es sólo una guía general y no debe ser usada como base para la toma de decisiones de inversión. En relación con el fondo de inversión colectiva existe un prospecto de inversión y un prospecto, donde se contiene una información relevante para su consulta y podrá ser examinada en [www.alianza.com.co](http://www.alianza.com.co). Las obligaciones asumidas por Alianza Fiduciaria S.A. del Fondo Cerrado Inmobiliario Alianza relacionadas con la gestión del portafolio, son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los suscriptores al fondo de inversión colectiva no son un depósito, ni generan para la sociedad administradora las obligaciones propias de una institución de depósito y no están amparadas por el seguro de depósito del Fondo de Garantías de Instituciones Financieras FOGAFIN, ni por ninguno de dicha naturaleza. La inversión en el fondo de inversión colectiva está sujeta a los riesgos derivados de los activos que componen el portafolio del respectivo fondo de inversión colectiva. Los datos suministrados reflejan el comportamiento histórico del fondo de inversión colectiva, pero no implica que su comportamiento en el futuro sea igual o semejante.