

INFORMACIÓN GENERAL

Nombre	Portafolio Cerrado Inmobiliario Edificio Santa Teresa
Tipo	Cerrado inmobiliario
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	Hasta agosto de 2024
Planes que pueden acceder al portafolio	Plan abierto y planes institucionales
Alternativas de inversión a las que pertenece el respectivo portafolio	Alternativa flexible
Categorización estandarizada	No Aplica

INFORMACIÓN ECONÓMICA

Comisiones fijas	2,5% 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 y permanencia es de quinientos millones de pesos (\$500.000.000,00).
Constitución de unidades de participación	Una vez el inversionista 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	La Sociedad Administradora definirá la fecha de cualquier redención parcial o anticipada y la informará a los partícipes a través de los mecanismos de revelación de información disponibles. La liquidación de las inversiones una vez cumplido el plazo del portafolio cerrado estará sujeto a la liquidez de los activos que compongan el portafolio. Las redenciones se efectuarán 1 día (t+1) hábil después desde el Portafolio Recaudador.

INFORMACIÓN OPERATIVA

Contratos de uso de red de oficinas o de corresponsalía local A través de www.alianza.com.co los inversionistas 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 El portafolio busca invertir en inmuebles propuestos por los partícipes interesados en los mismos aceptados por Alianza previo estudio de títulos y estudio del área jurídica.

Perfil de riesgo Alto riesgo

Activos aceptables El portafolio podrá invertir en:

- Participaciones en otros fondos de inversión colectiva nacionales.
- Inmuebles y proyectos inmobiliarios.

Límites a las inversiones (Sobre el valor total del Portafolio Cerrado Inmobiliario Edificio Santa Teresa)

Título		Exposición (%)		Plazo (años)		Calificación	
		Mín	Máx	Mín	Máx	Mín	Máx
Inscripción	RNVE	0	0				
	No RNVE	0	100				
Clase inversión	Renta fija	0	0				
	Renta variable	0	0				
	Otros (Inmuebles)	0	100				
Moneda	Pesos colombianos	0	100				
	USD	0	0				
	Otras divisas	0	0				
Emisor	Sector financiero	0	0				
	Sector real	0	100				
	Otros sectores	0	0				
	Nación Colombia	0	0				
	Otros gobiernos	0	0				
Clase	Bonos	0	0				
	Acciones	0	0				
	CDT- Time Deposits	0	0				
	ETF	0	0				
	Participaciones en Fondos	0	100				
	Titularizaciones	0	0				
	Papeles comerciales	0	0				
	Notas estructuradas	0	0				
	Otros multilaterales en pesos	0	0				
	Inmuebles y proyectos inmobiliarios.	0	100				
	Derechos fiduciarios	0	30				

Diversificación del portafolio El portafolio podrá tener hasta el 100% del valor de sus activos en un mismo emisor

Naturaleza y características de las inversiones Exposición a activos inmobiliarios locales

POLÍTICA DE INVERSIÓN

Liquidez del Portafolio	El portafolio podrá tener hasta el 100% 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 la 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 no podrá realizar operaciones de reporto, simultáneas y transferencia temporal de valores.
Reglas y límites para derivados y productos estructurados	El portafolio no podrá realizar operaciones de derivados y productos estructurados
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
Administración de límites	NA
Plazo promedio ponderado de las inversiones del portafolio	NA
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 partícipes, 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 UVR.

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA
VIGILADO

POLÍTICA DE INVERSIÓN

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.

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 CERRADO INMOBILIARIO EDIFICIO SANTA TERESA
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	