

INFORME DE RENDICIÓN DE CUENTAS

Para el período comprendido entre el 01 de julio de 2022 y el 31 de diciembre de 2022

FONDO CERRADO ALIANZA ESTRUCTURADO RENTA FIJA & PEI



VIGILADO SUPERINTENDENCIA DE FINANZAS DE COLOMBIA

alianza.com.co



UNA EMPRESA DE LA ORGANIZACIÓN DELIMA

1. Aspectos Generales

Fondo con perfil de riesgo moderado que tiene como estrategia maximizar la rentabilidad a través de la gestión de un portafolio compuesto por títulos valores de renta fija en RNVE que cuenten con calificación mínima AA+ y su plazo al vencimiento sea máximo de 3 años así como de participaciones en vehículos de inversión cuyo activo subyacente sea activos inmobiliarios del mercado local

Estimado cliente: A continuación Alianza Fiduciaria, pone a su disposición el Informe de rendición de cuentas semestral para el Fondo Cerrado Alianza Estructurado Renta Fija & PEI con el fin de dar claridad a todos los aspectos que, en materia de administración de recursos de terceros, la sociedad fiduciaria Alianza ha realizado durante el segundo semestre de 2022 y, de igual forma, dar cumplimiento a lo estipulado por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Contexto internacional

El segundo semestre del año 2022 se caracterizó por la corrección a la baja de las perspectivas de crecimiento económico internacional y la persistencia de factores de riesgo para la actividad. Algunos de los puntos que motivan el menor desempeño del PIB global son: 1. Una política monetaria contractiva generalizada, en donde la Reserva Federal en los Estados Unidos continuó con sus alzas de tasas de interés y cerró el año en un nivel techo de 4,5%, acumulando 375 puntos porcentuales de incrementos y llegando a máximos históricos que no se veía desde diciembre de 2007. 2. La inflación se mantuvo elevada en varias latitudes, aunque ya empieza a ceder en regiones como Estados Unidos y Brasil. 3. El menor ritmo de crecimiento de la economía China y los efectos que este comportamiento tiene sobre el comercio internacional.

El Fondo Monetario Internacional en su informe de perspectivas económicas de octubre de 2022, pronostica la tasa real de crecimiento económico global en un 3,2% para 2022 y en un 2,7 % para 2023. Esta última corresponde a la estimación más baja desde 2001 si se excluye el periodo de la crisis financiera global y el choque de la pandemia del Covid-19.

Con respecto a la región de América Latina, la exposición a unas condiciones financieras globales más restrictivas, a un cambio en el apetito por riesgo de inversionistas internacionales y a altos niveles de deuda son algunos de los riesgos claves a monitorear. El vecindario se siguió beneficiando de altos precios de materias primas durante el segundo semestre del año, aunque se dio una moderación relevante dadas las perspectivas de menor crecimiento global de cara al 2023.

Contexto Local

Crecimiento económico

A pesar de este contexto de enfriamiento de la actividad global, Colombia registraría una de las altas más altas de crecimiento para 2022 soportado principalmente por una dinámica de la demanda interna muy fuerte. Sin embargo, esperamos una desaceleración económica para 2023, sustentada por las perspectivas internacionales para este año y la elevada vulnerabilidad de la economía local tomando en cuenta el deterioro de la cuenta corriente.

Desde el punto de vista de la demanda, la actividad económica local mostró un desempeño positivo durante todo el 2022, y se ubicó ampliamente por encima de niveles previos a la pandemia, dado el comportamiento de consumo y de la inversión en maquinaria y equipo. El equipo técnico del Banco de la República proyecta un crecimiento del 7,9 % mientras que en Alianza anticipamos un avance del 8,1%. En contraste, para el 2023 el BanRep espera un avance mucho más tenue de orden del 0,5%, mientras que desde Alianza proyectamos un crecimiento de 1,5%.



Bajo este escenario el mercado laboral mostró avances durante todo el 2022 y la tasa de desempleo de noviembre (la última disponible) se encontraba de nuevo en un solo dígito: 9,5%, en comparación con el 11,5% observado un año antes.

Inflación y política monetaria

En 2022 la inflación se caracterizó por sorprender al alza en varias oportunidades al consenso de analistas de mercado, llegando a máximos no observados desde 1999. Al cierre del año la inflación se ubicó en 13,1% apalancada por la dinámica de los alimentos, transporte, restaurantes y hoteles y vivienda. Con este comportamiento, las expectativas de inflación se han venido ajustando al alza considerablemente y ahora se sitúan en 7,5% para el cierre del 2023 y en 4,3% para el cierre de 2024.

Nosotros esperamos que en el 2023 la variación de precios se modere y permita cerrar el año en 9,4%. La desaceleración del consumo, la reducción de sus excedentes de ahorro y menores niveles de confianza sustentarían dicha caída de la inflación a partir del segundo trimestre del año, luego de observar algunas presiones alcistas provenientes del alza del salario mínimo, el precio de los alimentos y la devaluación de la moneda sobre los bienes importados.

Por su parte, el Banco de la República continuó con su proceso de normalización de la política monetaria y cerró el año en un nivel de 12%, acumulando más de 1000 puntos básicos desde el inicio del ciclo y 900 pbs frente al nivel observado en diciembre de 2021. En el segundo semestre del año se observó una moderación en la magnitud de los incrementos y un tono más dovish por parte del directorio, lo cual da pie para pensar que el final del ciclo alcista estaría muy cerca de finalizar.

Cuentas fiscales

De acuerdo con el Plan Financiero el déficit fiscal del país se ubicaría en 5,5% del PIB en el 2022, mostrando una reducción de 1,6 pts frente al observado en 2021. Adicionalmente, la deuda se habría estabilizado y mostraría un descenso marginal hasta el 59,6% del PIB al cierre del año pasado. De cara al 2023, el gobierno le apuesta a una reducción adicional de déficit fiscal, para llevarlo a 3,8% del PIB y a una caída de la deuda (57,5% del PIB) que también le permitiría recortar la emisión de deuda pública. El 2023 sería positivo en términos de ingresos para el Gobierno Nacional Central, dado el buen comportamiento de Ecopetrol el año previo, la dinámica favorable del impuesto de renta y los efectos de la reforma tributaria aprobada al cierre del 2022.

Tasa de cambio

Durante el segundo semestre del año el peso colombiano se desvalorizó 16,8%, pasando de \$4.151 a \$4.850, una depreciación mucho más marcada que la observada en el primer semestre (cercana al 2%). La volatilidad fue la constante. De hecho, el 4 de noviembre la tasa de cambio alcanzó el máximo histórico cerrando en \$5.117, para posteriormente registrar una revaluación frente al cierre de octubre de 2,19%, ubicándose en \$4830.

Entre las variables que explicaron la devaluación de la moneda en este periodo, varias son de carácter local, pues a nivel externo el dólar registró una ganancia marginal de 1,2% y varios países de la región se revaluaron. El peso chileno por ejemplo, que también había registrado pérdidas en el primer semestre, se revaluó 7,5% en este periodo. La fortaleza en el precio de las materias primas en buena medida explicó tal comportamiento a nivel de América Latina pero no fue suficiente para contener la debilidad de la moneda local.

Renta fija

La curva de TES tasa fija se desvalorizó cerca de 150 pbs en segundo semestre, frente al cierre del primero. Frente al cierre del 2021, la renta fija perdió alrededor de 480 pbs. Las sorpresas inflacionarias



y la posterior reacción por parte del Banco de la República fueron algunos de los catalizadores de este comportamiento. Además, una posible recesión a nivel global en los próximos meses y los cambios en el discurso político generaron incertidumbre, que se vio reflejada en los CDS a 5 años. Esto llevó a que la prima de riesgo local se ubicara al cierre del 2022 en niveles superiores a la vista en otros países de la región. Para el 2023 esperamos valorizaciones en el mercado de renta fija una vez las presiones inflacionarias se moderen y se abra el espacio para que los Bancos Centrales establezcan sus tasas y eventualmente las recorten luego del primer semestre del año.

Mercado inmobiliario

La oferta del sector inmobiliario se movió en 2022 de la mano del acelerado crecimiento de la economía colombiana. Según cifras del DANE, entre septiembre de 2021 y septiembre de 2022 se licenciaron alrededor de 278 mil unidades de vivienda, lo cual representó un crecimiento del 38.3% frente al mismo período un año atrás. Así mismo, las iniciaciones de vivienda entre septiembre de 2021 y septiembre de 2022 fueron cercanas a las 215 mil unidades, creciendo 18,1% respecto al mismo período de un año antes.

Por el lado de la demanda se observó una moderación, pues en el año corrido a septiembre de 2022 las 224,3 mil preventas son un 6,4% inferiores a las del mismo período del año anterior. Esta caída en la demanda se ve reflejada en una disminución de los precios, pues comparando septiembre de 2022 con septiembre de 2021, el precio de la vivienda nueva cayó 4,7% en términos reales, lo que contrasta con la subida de 1% real promedio de 2021. La realidad de la vivienda usada no es muy distinta, pues la variación de su precio a septiembre de 2022 es de -2,5% en términos reales anuales, mientras que esta variación un año antes fue de 7,8%.

Para 2023, y en especial para la primera parte del año, se espera que el mercado inmobiliario pierda dinamismo producto del menor crecimiento económico y de unas mayores tasas de interés que se seguirán transmitiendo a la economía en los próximos meses. Luego del segundo semestre del año podría encontrarse un mejor desempeño de este sector una vez las condiciones financieras se estabilicen y el sector construcción avanza de la mano de la renovación y los nuevos programas de impulso que planea el gobierno nacional.

2. Principios generales de revelación de información

Estimado inversionista del Fondo Alianza Estructurado Renta Fija & PEI,

Tenemos el gusto de presentarles los resultados semestrales del Fondo Alianza Estructurado Renta Fija & PEI, que hace parte de nuestro portafolio de fondos de renta fija local. Este Fondo de Inversión Colectiva Cerrado a Tres años que invierte en CDTs de bancos locales que cuentan con calificación AAA, inició operaciones el 22 de noviembre de 2022 con el objetivo de aprovechar una oportunidad en el mercado de renta fija local que descontaba la expectativa de aumentos en las tasas de interés del Banco de la República que en ese momento estaba en 11%. El portafolio del Fondo está compuesto por CDTs con vencimiento en diciembre de 2025 de 2 bancos comerciales que tienen una duración promedio de 2,93 años y una tasa de compra promedio de 16,80% EA.

En el primer semestre de 2022 la rentabilidad bruta del Fondo Alianza Renta Fija Local AAA fue -7,73% E.A. y en términos de volatilidad, la cifra se ubicó en 2,97%. Este Fondo tuvo 67 días de retorno negativo durante el primer semestre de 2022, donde la mayoría de estos días se dieron en el mes de mayo (14 días). Este comportamiento se dio en un entorno de alta volatilidad a nivel local e internacional. Mientras que a nivel internacional el panorama se vio enmarcado por la ola de sanciones económicas hacia Rusia como consecuencia de la Guerra con Ucrania y por el aumento generalizado de los precios alrededor del



mundo, por el lado local los activos locales fueron afectados no solo por los altos niveles de inflación local que llevaron a incrementos en las tasas de interés por parte del BanRep, sino también por el avance en el calendario político que generó resonancia en los mercados. De igual manera, en Colombia y el mundo se vivió un entorno de subidas de tasas de interés por parte de los bancos centrales con el fin de dar frente a los históricos niveles de inflación, lo que ha puesto en consideración una desaceleración económica importante e incluso una posible recesión en ciertas economías.

A continuación, presentamos un resumen del comportamiento de las principales variables del Fondo a cierre del primer semestre del año:

- El Fondo cerró el semestre con \$4.607 MM en activos bajo administración y 30 inversionistas.
- A cierre del semestre, la duración del portafolio, incluyendo recursos líquidos, fue de 459 días.
- Al cierre del primer semestre del año, el portafolio contaba con 43.22% títulos participativos, 42.81% en Tasa Fija y 13.97% en Tasa Variable.
- La posición en Tasa Fija corresponde a CDTs del Banco Bancolombia, calificados AAA y con vencimientos en 2025.

3. Información de Desempeño

3.1. Rentabilidad neta en el período presentado

Período	Rent. Neta E.A.
Desde el inicio de operaciones	9.34%

*Rentabilidad base real/real

Dado que el inicio de operaciones del Fondo fue el 21 de noviembre de 2022, la rentabilidad neta en pesos consolidada ofrecida a los partícipes del Fondo Cerrado Alianza estructurado Renta Fija & PEI durante los últimos 6 meses de año no se encuentra disponible, sin embargo, se muestra en la tabla el resultado desde el inicio de operaciones hasta el 31 de diciembre de 2022.

3.2. Volatilidad en el período presentado

Dado que el inicio de operaciones del Fondo fue el 21 de Noviembre de 2022, la volatilidad del Fondo Cerrado Alianza estructurado Renta Fija & PEI durante los últimos 6 meses de año no se encuentra disponible, sin embargo, se muestra en la tabla el resultado desde el inicio de operaciones hasta el 31 de diciembre de 2022.

Período	Volatilidad
Desde el inicio de operaciones	4.13%



3.3. Duración promedio del portafolio

Dado que el inicio de operaciones del Fondo fue el 21 de Noviembre de 2022, la duración promedio del portafolio e el segundo semestre del 2022 no esta disponible.

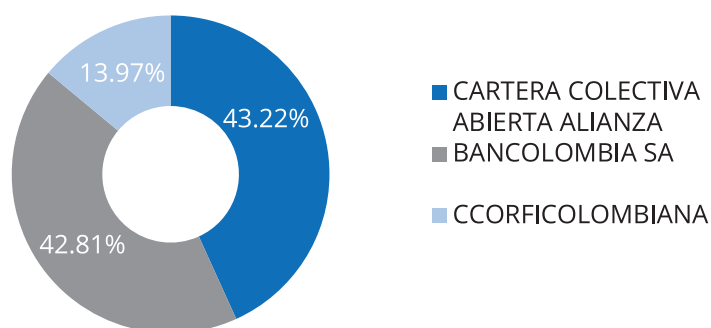
3.4. Calificación al corte del período presentado

Fondo sin calificación

4. Composición del Portafolio

4.1 Composición por emisor

Al cierre del segundo semestre de 2022 las inversiones del Fondo estuvieron compuestas por los siguientes emisores:

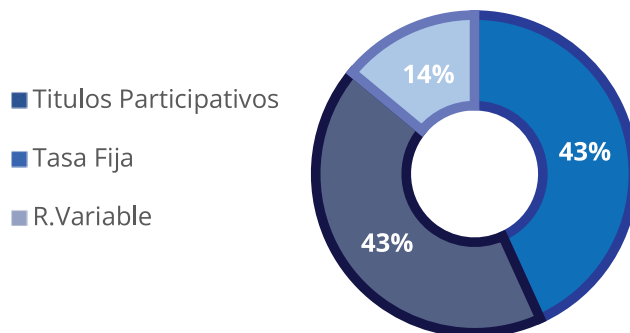


4.2 Composición por calificación

La composición por calificación de los activos que integran el portafolio de inversiones del Fondo, al cierre del segundo semestre de 2022, fue 100% en AAA

4.3 Composición por tipo de renta

Al cierre del primer semestre de 2022 las inversiones del Fondo estuvieron distribuidas de la siguiente forma:



5. Estados financieros y sus notas

FONDO CERRADO ALIANZA ESTRUCTURADO RENTA FIJA & PEI

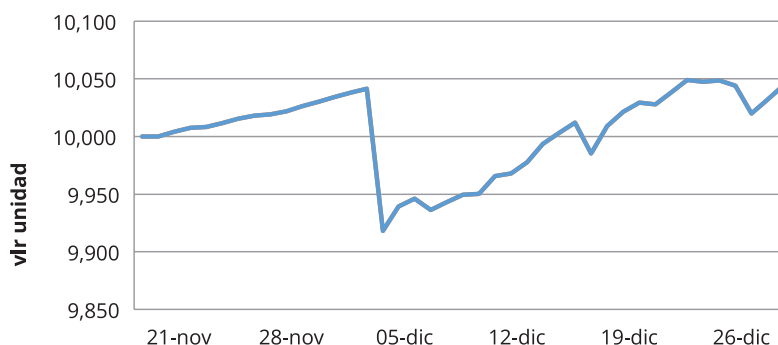
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA (En millones de pesos colombianos)	dic-22	Análisis Vertical
Inversiones a valor razonable con cambios en el resultado - instrumento representativos de deuda	1,976	42.82%
Inversiones a valor razonable con cambios en el resultado - instrumento de patrimonio	2,639	57.18%
Total Activo	4,615	100.00%
Cuentas por pagar	8	0.17%
Total Pasivo	8	0.17%
Acreeedores Fiduciarios	4,607	99.83%
Total Pasivo y Patrimonio	4,615	100.00%
Estado de Resultados		
Ingresos operacionales	108	2.34%
Gastos operacionales	97	2.10%
Rendimientos abonados	11	0.24%

Activo

Al cierre del 2022 los activos del fondo ascendieron a \$4,615 millones, los cuales están representados principalmente por las Inversiones a valor razonable con cambios en el resultado instrumento representativos de patrimonio que representan el 57,18% del total del activo, con un valor de \$2,639 millones, seguidos de las inversiones a valor razonable con cambios en resultado instrumentos de deuda que representan el 42,82% del total del activo, con un valor de \$ 1,976 millones.

El porcentaje de los rendimientos abonados al fondo con corte al 31 de diciembre del 2022, representan el 0,24% con un valor de \$ 11 millones

6. Evolución del valor de la unidad y rentabilidad portafolio consolidado.



Mes	Valor Fondo (millones)	Valor Unidad	Unidades en Circulación
Julio	ND	ND	ND
Agosto	ND	ND	ND
Septiembre	ND	ND	ND
Octubre	ND	ND	ND
Noviembre	898.83	10,021.93	89,686.7
Diciembre	4,607.02	10,044.33	458,668.8

El valor de la unidad al 31 de diciembre de 2022 fue de 10,044.33 pesos y al 30 de junio de 2022 no se encontraba el fondo en operación. De acuerdo con lo anterior, el cálculo de los retornos en pesos no está disponible para el periodo de análisis.

Tipos de participación en el Fondo de Inversión Colectiva

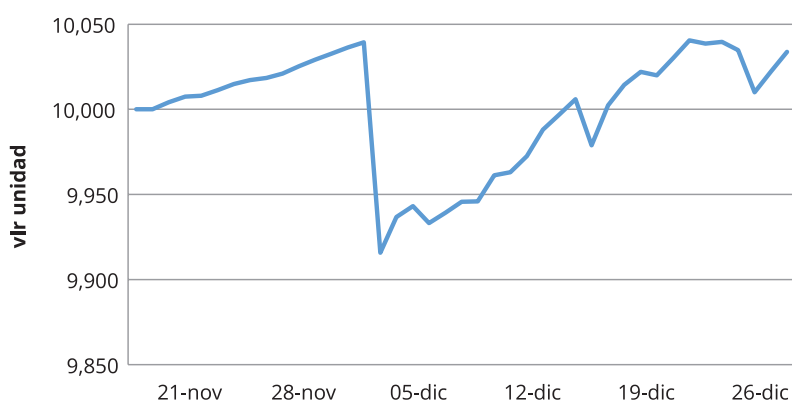
6.1. Definición

Los tipos de participación son grupos de inversionistas dentro del mismo Fondo de Inversión Colectiva, donde cada uno goza de condiciones diferentes que van desde las comisiones, reglas para realizar aportes y redimir participaciones, política de inversión, entre otros.

6.2. Funcionamiento

Los fondos tendrán diferentes tipos de participaciones creadas de conformidad con los tipos de inversionistas que se vinculen al respectivo fondo de inversión colectiva. En todos los casos todas las participaciones tendrán los mismos derechos y obligaciones, salvo por lo establecido en la cláusula 6.2 del reglamento de cada fondo, sin perjuicio de que cada tipo de participación dará lugar a un valor de unidad independiente.

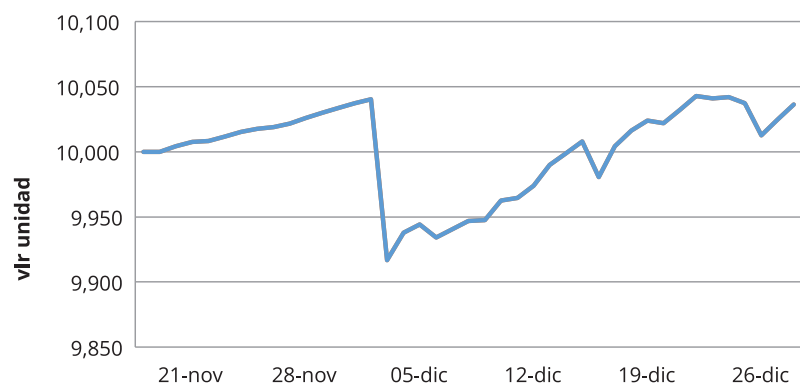
6.3. Evolución del valor de la unidad y tipo de participación A1



Mes	Valor Fondo (millones)	Valor Unidad	Unidades en Circulación
Julio	ND	ND	ND
Agosto	ND	ND	ND
Septiembre	ND	ND	ND
Octubre	ND	ND	ND
Noviembre	242.33	10,021.67	24,181.0
Diciembre	1,035.95	10,036.42	103,218.7

El valor de la unidad al 31 de diciembre de 2022 fue de 10,036.42 pesos y al 30 de junio de 2022 no se encontraba el fondo en operación. De acuerdo con lo anterior, el cálculo de los retornos en pesos no está disponible para el periodo de análisis.

6.4. Evolución del valor de la unidad y tipo de participación A2

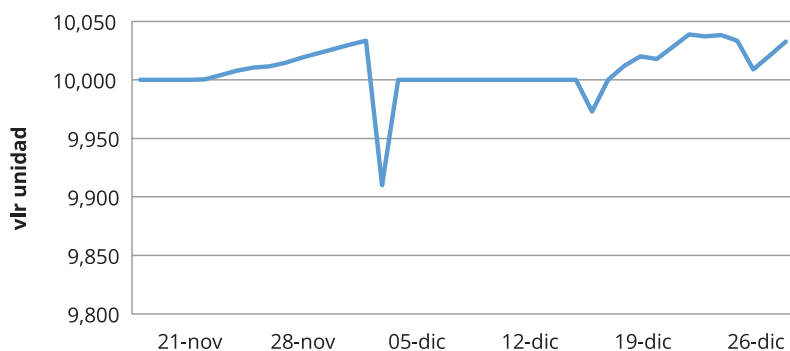


Mes	Valor Fondo (millones)	Valor Unidad	Unidades en Circulación
Julio	ND	ND	ND
Agosto	ND	ND	ND
Septiembre	ND	ND	ND
Octubre	ND	ND	ND
Noviembre	242.33	10,021.67	24,181.0
Diciembre	1,035.95	10,036.42	103,218.7

Para el tipo de participación B el valor de la unidad al 18 de julio de 2022 (fecha de inicio de operaciones del Fondo) fue de 10,000.00, y al 31 de diciembre de 2022 fue de 10,161.43 pesos, presentando una tendencia creciente durante el semestre. De esta forma, un inversionista que hubiese invertido 100 millones de pesos el 18 de julio de 2022, al 31 de diciembre de 2022 habría obtenido rendimientos netos por valor de 1,614,323.15.



6.5. Evolución del valor de la unidad y tipo de participación A3



Mes	Valor Fondo (millones)	Valor Unidad	Unidades en Circulación
Julio	ND	ND	ND
Agosto	ND	ND	ND
Septiembre	ND	ND	ND
Octubre	ND	ND	ND
Noviembre	500.90	10,014.48	50,017.2
Diciembre	501.69	10,032.93	50,004.7

El valor de la unidad al 31 de diciembre de 2022 fue de 10,032.93 pesos y al 30 de junio de 2022 no se encontraba el fondo en operación. De acuerdo con lo anterior, el cálculo de los retornos en pesos no está disponible para el periodo de análisis.

6.6. Evolución del valor de la unidad y tipo de participación A4

Para el periodo de análisis, este tipo de participación no tuvo inversionistas, por tanto, el resultado de rentabilidad semestral, no está disponible.

6.7. Evolución del valor de la unidad y tipo de participación A5

Para el periodo de análisis, este tipo de participación no tuvo inversionistas, por tanto, el resultado de rentabilidad semestral, no está disponible.

6.8. Evolución del valor de la unidad y tipo de participación A6

Para el periodo de análisis, este tipo de participación no tuvo inversionistas, por tanto, el resultado de rentabilidad semestral, no está disponible.

6.9. Evolución del valor de la unidad y tipo de participación I1

Para el periodo de análisis, este tipo de participación no tuvo inversionistas, por tanto, el resultado de rentabilidad semestral, no está disponible.



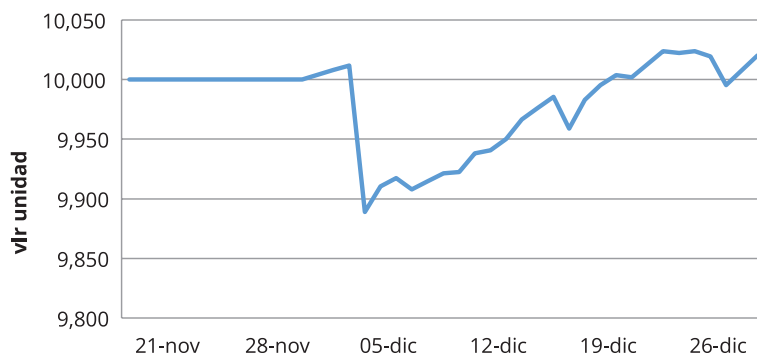
6.9. Evolución del valor de la unidad y tipo de participación I2

Para el periodo de análisis, este tipo de participación no tuvo inversionistas, por tanto, el resultado de rentabilidad semestral, no está disponible.

6.10. Evolución del valor de la unidad y tipo de participación FICs

Para el periodo de análisis, este tipo de participación no tuvo inversionistas, por tanto, el resultado de rentabilidad semestral, no está disponible.

6.11. Evolución del valor de la unidad y tipo de participación Pensiones



Mes	Valor Fondo (millones)	Valor Unidad	Unidades en Circulación
Julio	ND	ND	ND
Agosto	ND	ND	ND
Septiembre	ND	ND	ND
Octubre	ND	ND	ND
Noviembre	-	10,000.00	-
Diciembre	2,705.10	10,020.22	269,963.8

El valor de la unidad al 31 de diciembre de 2022 fue de 10,020.22 pesos y al 30 de junio de 2022 no se encontraba el fondo en operación. De acuerdo con lo anterior, el cálculo de los retornos en pesos no está disponible para el periodo de análisis.



7. Análisis del gasto

7.1. Rentabilidad antes y después de comisión de administración

Dado que el fondo inicio operación el 21 de noviembre del 2022, para el periodo de análisis, no están disponible los resultados de la rentabilidad antes y después de comisión de administración

7.2. Composición del Gasto

FONDO CERRADO ALIANZA ESTRUCTURADO RENTA FIJA & PEI

Composición del Gasto Total (En millones de pesos colombianos)	dic- 2022	Análisis Vertical 2022	Participación/ Pasivo + Patrimonio 2022
Valoración de inversiones a valor razonable - instrumentos de deuda	64	65.98%	1.39%
Valoración de inversiones a valor razonable - instrumentos de patrimonio	26	26.80%	0.56%
Servicios de intermediación	1	1.03%	0.02%
Comisión fiduciaria	2	2.06%	0.04%
Honorarios	4	4.12%	0.09%
Total	97	100.00%	2.10%

Los gastos de funcionamiento están acordes con lo estipulado en el Decreto 2555 de 2010 y en concordancia con el reglamento del fondo.

El concepto más representativo al cierre de 2022, lo constituye el gasto por disminución en el valor razonable instrumentos de deuda con el 65,98% sobre el total de gastos, con un valor de \$64 millones, seguido por la disminución en valor razonable instrumentos de patrimonio con el 26,80% con un valor de \$26 millones.

El porcentaje de los gastos sobre el pasivo y patrimonio es del 2.10% al cierre del año 2022.



Información de Contacto Revisor Fiscal y Defensor del Consumidor Financiero

Revisor Fiscal

Giovanna Paola González Sánchez - EY Audit S.A.S.
60 (1) 484 70 00
giovanna.gonzalez@co.ey.com

Defensor del consumidor financiero:

Principal

Dra. Ana María Giraldo
60 (1) 610 81 61- 60 (1) 610 81 64
defensoriaalianzafiduciaria@legalcrc.com

Suplente

Dr. Pablo Valencia Agudo
60 (1) 610 81 61 - 60 (1) 610 81 64
defensoriaalianzafiduciaria@legalcrc.com

Adicionalmente, usted puede remitir sus peticiones, quejas y reclamos a la dirección de Alianza Fiduciaria: Av Carrera.15 # 82 - 99 Piso 3, Bogotá D.C., o puede hacerlo a través del link de sugerencias que encuentra en la página **www.alianza.com.co**

Las obligaciones asumidas por Alianza Fiduciaria S.A., 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. Los datos suministrados reflejan el comportamiento histórico del fondo, pero no implica que su comportamiento en el futuro sea igual o semejante.

El contenido de la presente comunicación o mensaje no constituye una recomendación profesional para realizar inversiones en los términos del artículo 2.40.1.1.2 del Decreto 2555 de 2010 o las normas que lo modifiquen, sustituyan o complementen.