



Fondo de Capital Privado Inverlink Estructuras Inmobiliarias Compartimento Rentas Inmobiliarias

INFORME DE RENDICIÓN DE CUENTAS

Período comprendido entre el 01 de julio de 2018 y el 31 de diciembre de 2018

Bogotá D.C., 31 de Diciembre 2018



Alianza
Fiduciaria

Introducción

Alianza Fiduciaria S.A, en su calidad de Sociedad Administradora del Fondo de Capital Privado Inverlink Estructuras Inmobiliarias Compartimento Rentas Inmobiliarias, presenta el Informe de Rendición de Cuentas para el período comprendido entre el 01 de Julio del año 2018 y el 31 de Diciembre del año 2018.

Peticiones, quejas o reclamos relacionados con la prestación del servicio, pueden ser dirigidas al Defensor del Consumidor Financiero, enviando una solicitud física o por correo electrónico a Ustariz & Abogados, defensoriaalianzafiduciaria@ustarizabogados.com siguiendo las instrucciones que se encuentran en nuestra página de internet www.alianza.com.co.

Advertencia

Las obligaciones de la sociedad administradora del Fondo de Capital Privado Inverlink Compartimento Rentas y del gestor profesional, en caso de existir, relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas a los fondos de capital privado no son depósitos, ni generan para la sociedad administradora las obligaciones propias de una institución de depósito y no están amparados por el seguro de depósito del Fondo de Garantías de Instituciones Financieras- FOGAFIN, ni por ningún otro esquema de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo de Capital Privado está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen el portafolio del respectivo Fondo de Capital Privado.

1. La información contenida en el presente informe es de carácter confidencial.
2. La confidencialidad de la información permanecerá hasta la vigencia del Fondo.
3. Fondo de Capital Privado Inverlink Estructuras Inmobiliarias Compartimento Rentas Inmobiliarias es un producto de riesgo.
4. “Los valores emitidos por el Fondo de capital privado, están inscritos en el Registro Nacional de Valores y Emisores conforme a lo establecido en el Reglamento del Fondo. La Superintendencia Financiera de Colombia advierte al potencial inversionista que el Fondo de Capital Privado es un producto de riesgo, por lo cual es necesario que, para tomar su decisión de inversión lea detenidamente toda la información y se asegure de su correcta, completa y adecuada comprensión.”

Contenido

Apreciado Inversionista:

Nos complace presentar la rendición de cuentas de la Sociedad Administradora, donde se reflejan los resultados financieros y administrativos para el Fondo de Capital Privado Inverlink Estructuras Inmobiliarias Compartimento Rentas Inmobiliarias (el "Fondo") para el periodo comprendido entre el 01 Julio y 31 de Diciembre del año 2018, con la siguiente información:

1. Resumen ejecutivo
2. Información General
3. Indicadores de Desempeño y Rentabilidad
4. Relación de Aportes y Distribuciones
5. Evolución del Valor del Fondo y Valor de la Unidad
6. Portafolio
7. Créditos del Fondo
8. Estados Financieros y sus Notas
9. Actividades Relevantes del Fondo
10. Ficha Técnica
11. Anexos
 - Informe comité de vigilancia
 - Informe comité de inversiones
 - Informe Gestor Profesional

Cordialmente,
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

1. Resumen Ejecutivo

El Compartimento Rentas Inmobiliarias del Fondo de Capital Privado Inverlink Estructuras Inmobiliarias inició operaciones el día 2 de Diciembre de 2016, con una duración de 40 años y al corte de la presente rendición de cuentas se encuentra en periodo de Inversión con un numero de 87 inversionistas.

El Compartimento Rentas invierte en inmuebles directamente (propiedad de inversión) y a través de fideicomisos. La metodología de valoración utilizada es mediante avalúo comercial de los inmuebles y la certificación patrimonial de los fideicomisos.

Desde el inicio del Compartimento hasta el 31 de Diciembre de 2018, se han realizado 4 redenciones de capital a los inversionistas por valor total de COP 20.201 millones. En el segundo semestre de 2018 se realizó redención anticipada de capital por COP 4.300 millones.

Al corte de la presente rendición de cuentas, el valor de unidad de unidad cerró en \$11.112,26, con un valor de Fondo de \$332.816,13 millones, con una cantidad de unidades de participación en circulación de 29.950.364,25.

El 18 de septiembre de 2018 y el 13 de diciembre de 2018 se llevó a cabo el Comité de Vigilancia ordinario, correspondiente al tercer y cuarto trimestre respectivamente.

Cordialmente,

ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

2. Información General del Fondo

Fondo de Capital Privado Inverlink Estructuras Inmobiliarias Compartimento Rentas Inmobiliarias

Política de Inversión del Fondo	<p>Invertir en proyectos de inversión inmobiliaria sobre bodegas, oficinas, centros y locales comerciales, centro logísticos y edificios y/o instalaciones industriales ubicados en Colombia y/o en el exterior.</p> <p>El Fondo a través de sus compartimentos podrá también realizar inversiones en todo tipo de acciones, unidades de participación en Fideicomisos o patrimonios autónomos o cualquier otro instrumento contractual que le otorgue al Fondo derechos de propiedad total o parcial sobre proyectos de Inversión Inmobiliaria.</p>
Política Especifica (Aplica para aquellos Fondos con Compartimentos)	<p>Invertir en proyectos de inversión inmobiliaria sobre bodegas, oficinas y/o locales comerciales, ubicados en América y/o Europa, que a juicio del Comité de Inversiones de este compartimento: (i) tengan buen potencial de valorización, (ii) se encuentren arrendados a largo plazo o puedan ser arrendados rápidamente, y/o (iii) puedan ser sustituidos para renovar el portafolio.</p>
Comisión Sociedad Administradora	<p>La Sociedad Administradora tendrá derecho al pago de una comisión anual del 0.12% por administración de los activos del Compartimento, la cual será liquidada diariamente sobre el valor de los activos totales del Compartimento, y será pagada a la Fiduciaria de los recursos del Compartimento de manera quincenal.</p>
Inicio de Operaciones	2 de diciembre de 2016
Duración	40 años
No. De inversionistas	87 Inversionistas
No. Llamados de Capital	No Aplica
No. de Redención de Aportes	4
No. de Distribuciones del Mayor valor de la Unidad	0

3. Indicadores de Desempeño y Rentabilidad

Concepto	Comp Rentas Inmobiliarias
Inicio de Operaciones	02/12/2016
Valor del Fondo ⁽¹⁾	\$ 332,816.13
Valor de la unidad (pesos)	\$ 11,112.26
Unidades en circulación	29,950,364.25
Número de inversionistas	87
Total Compromisos de Inversión ⁽¹⁾	N/A
Total Aportes de Capital ⁽¹⁾	\$ 325,400
Total Distribuciones de Capital ⁽¹⁾	\$ 20,201
Total Distribuciones de Rendimientos ⁽¹⁾	0,00
Total Distribuciones de Mayor Valor de la Unidad ⁽¹⁾	0,00

Rentabilidad y Múltiplos de Desempeño

DPI (Distribución / Aportes) (2)	0.06x
RVPI (Valor Fondo / Aportes) (3)	1.02x
TVPI (Valor Total / Aportes) (4)	1.08X
Rentabilidad Julio – Diciembre	0.02%
Rentabilidad Desde el Inicio	5.20%

Cifras en Millones de Pesos al 31 de diciembre de 2018

[1] valor total de Compromisos netos de prima (incluido el compartimento general)

[2] TIR (solo calculada respecto a los aportes por cuanto no se ha realizado redenciones)

(3) RVPI: Residual Value To Paid-in Capital Calculado para el Fondo (Valor del Fondo/aportes)

(4) TVPI: Total Value To Paid-in Multiple

4. Relación de Aportes y Distribuciones

A corte de 31 de Diciembre de 2018 el Fondo, recibió aportes por valor total de COP 325,400 millones correspondientes a la operación especial entre el Compartimiento Uno y el Compartimiento Rentas Inmobiliarias.

Fecha	No. de operaciones de aporte	Valor
30/03/2017	1	325,400
Total	1	325,400

A corte de 31 de Diciembre de 2018 el Fondo ha realizado 4 distribuciones de capital por valor total de COP 20.201 millones.

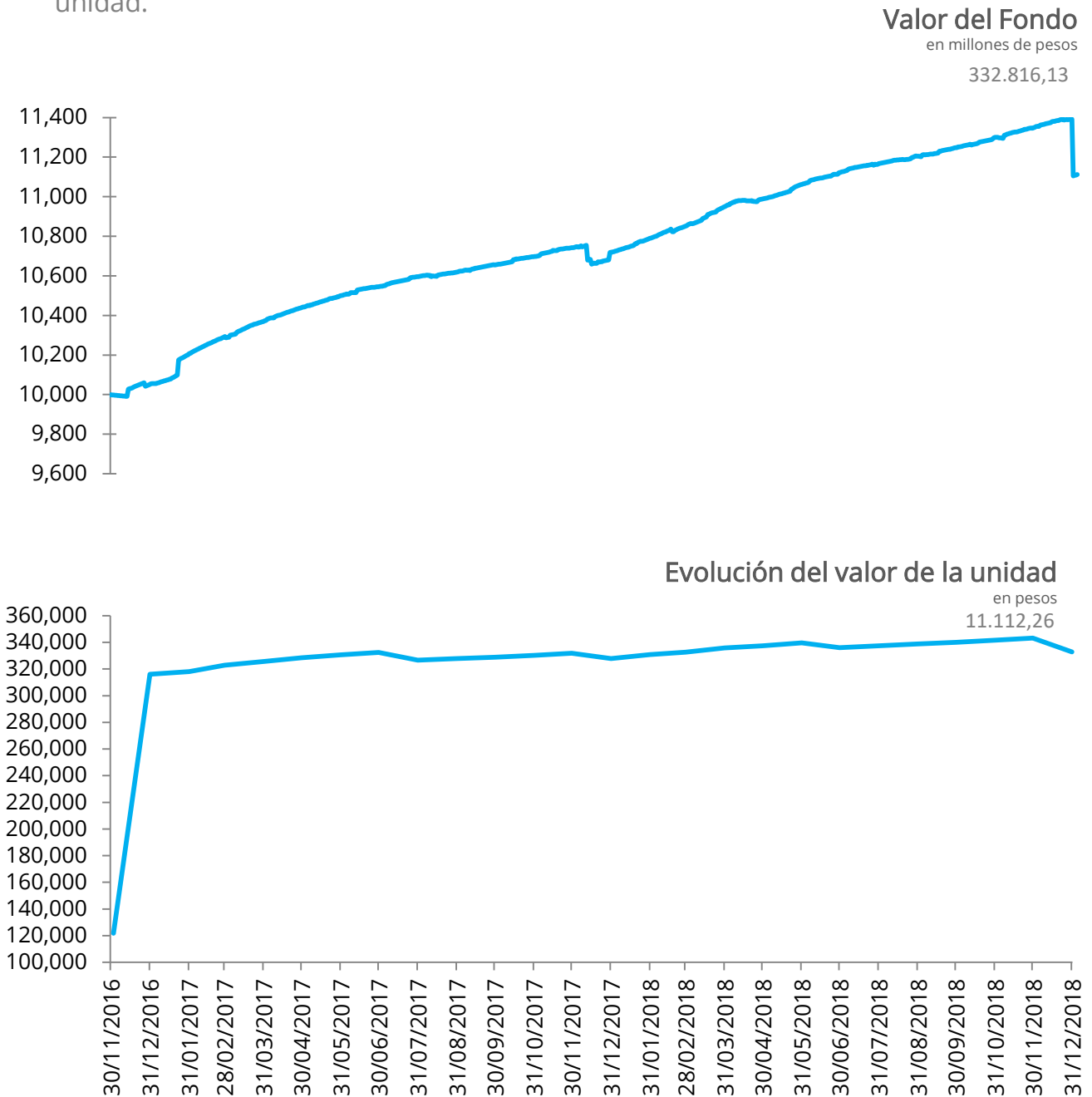
Fecha	No. De Distribución	Valor COP
04/07/2017	1	7.901
21/12/2017	2	2.000
21/06/2018	3	6.000
17/12/2018	4	4.300
Total		20.201

En lo corrido del año 2018, no hubo llamados de capital o nuevos tramos de inversión, como tampoco se encuentran tramos pendientes por cumplir por parte de los inversionistas.

Cifras en millones de pesos
Datos a corte del 31 de Diciembre de 2018

5. Evolución del Valor del Fondo y Valor de la Unidad

Las siguientes gráficas muestran la variación del valor del Fondo y su valor de unidad.



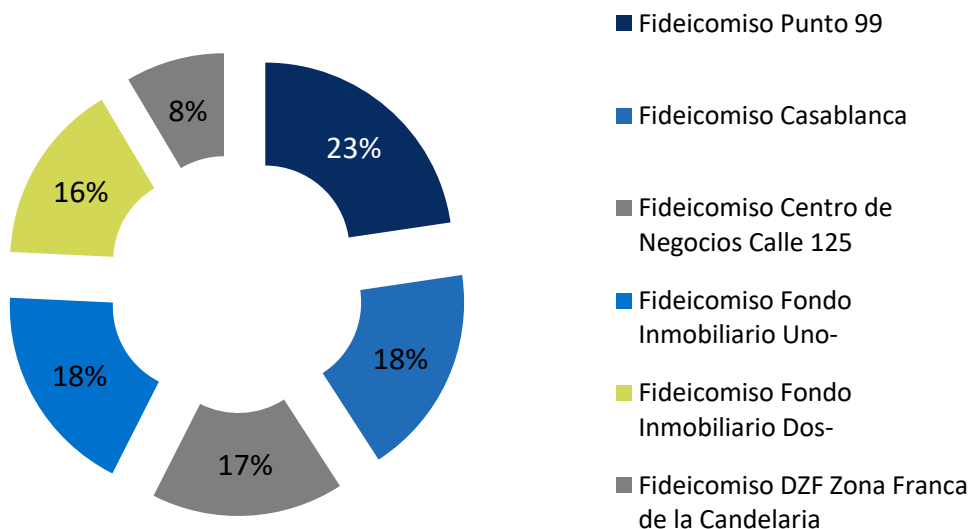
Durante el segundo semestre del año 2018, el valor de la unidad del Fondo presentó una variación negativa del 0.02% respecto al semestre anterior, generada principalmente por la valorización de las propiedades de inversión y actualización del valor de los derechos fiduciarios, como resultado del valor de los avalúos de los inmuebles.

6. Portafolio

Al 31 de Diciembre del año 2018, el portafolio del Fondo estaba compuesto por COP 183.592 Millones de pesos en derechos fiduciarios y COP 216.891 Millones de pesos en bienes inmuebles (propiedad de inversión):

Inversión	% Participación	Valor de Inversión Inicial	Valoración Acumulada	Saldo de Inversión
Fideicomiso Punto 99	23%	27.845	13.758	41.603
Fideicomiso Casablanca	18%	17.770	15.646	33.416
Fideicomiso Centro de Negocios	17%	14.885	15.610	30.495
Fideicomiso Fondo Inmobiliario Uno	18%	26.452	7.092	33.544
Fideicomiso Fondo Inmobiliario Dos	16%	11.727	17.126	28.853
Fideicomiso DZF ZF de la Candelaria	8%	15.886	(205)	15.681
Total	100%	114.565	69.027	183.592

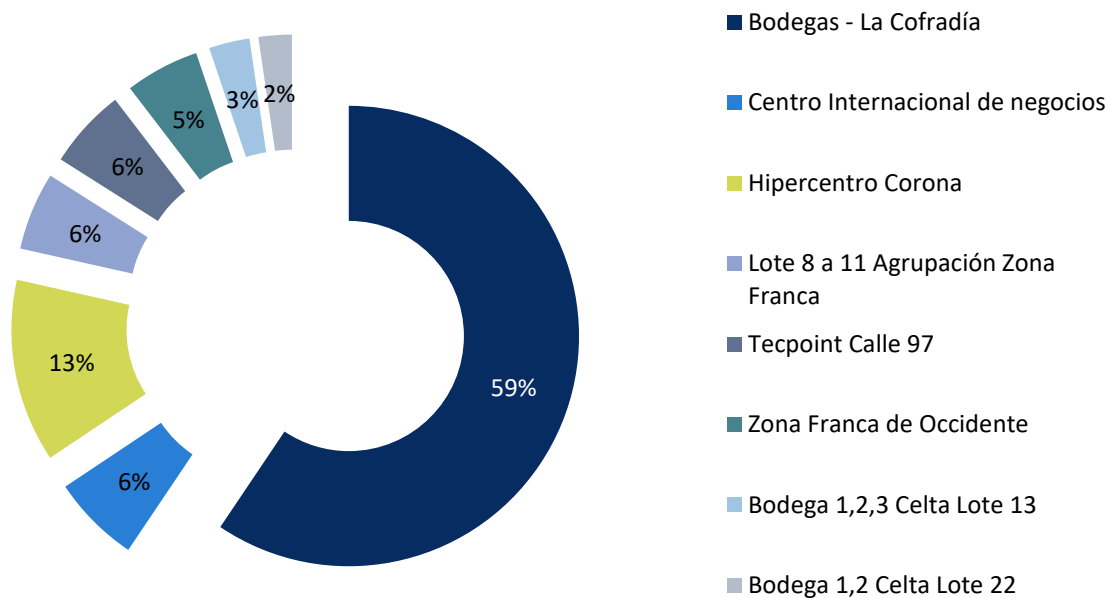
Derechos Fiduciarios



6. Portafolio

Inversión	% Participación	Valor de Inversión Inicial	Valoración Acumulada	Saldo de Inversión
Bodega 2 a 8 Cofradía	56%	56.975	71.915	128.890
Centro Internacional de negocios	6%	9.000	4.468	13.468
Hipercentro Corona	12%	15.556	12.352	27.908
Lote 8 a 11 Agrupación Zona Franca	7%	12.785	(898)	11.887
Tecpoint Calle 97	5%	9.309	2.877	12.186
Zona Franca de Occidente	7%	8.824	2.463	11.287
Bodega 1,2,3 Celta Lote 13	4%	8.400	(2.197)	6.203
Bodega 1,2 Celta Lote 22	2%	4.363	698	5.061
Total	100%	125,212	91.679	216.891

Bienes Inmuebles



6. Portafolio (1)

Riesgos Asociados al Portafolio

Riesgo Jurídico

Posibilidad de obtener pérdidas debido a problemas jurídicos que puedan afectar a los Activos, con relación a la tradición de los inmuebles, contingencias, litigios, cambios regulatorios y demás eventos que puedan afectar directamente las operaciones, los ingresos o el pago de impuestos de dichas inversiones.

Mitigante: El Gestor Profesional contrata los asesores y consultores externos que considere convenientes para llevar a cabo un adecuado proceso de debida diligencia y estructuración de las diferentes transacciones a lugar, incluyendo, entre otros, asesores legales, consultores técnicos y de ingeniería, consultores inmobiliarios, interventores, consultores de mercado, consultores ambientales.

Riesgo de desempeño

Posibilidad de obtener pérdidas debido a que las inversiones estructurales del Compartimento respectivo no obtengan los resultados deseados, debido a que los mismos se vean afectados por el desempeño de los precios de los activos.

Mitigante: Para la mitigación de este riesgo el Gestor Profesional busca siempre lograr niveles efectivos de diversificación del portafolio, y del plazo y naturaleza de los contratos de explotación de los activos.

Riesgo de concentración

Probabilidad de obtener pérdidas por la concentración en un solo tipo de activo y por mantener todas las inversiones localizadas en Colombia. Posibilidad de obtener pérdidas derivadas del mal desempeño de los activos en los que invirtió el Compartimento debido al comportamiento de la economía colombiana y mundial.

Mitigante: El riesgo se mitiga con la diversificación del portafolio por tipo de activo, teniendo en cuenta siempre el nivel mínimo de diversificación determinado por los límites a la inversión incluidos en el Reglamento.

Riesgo de apalancamiento

Como resultado de la posibilidad de un Compartimento de tomar crédito o cualquier tipo de financiación, existe la probabilidad de obtener pérdidas derivadas del no cumplimiento de las obligaciones de dicho crédito o financiación por situaciones como la iliquidez del Compartimento que lleven a la ejecución o pérdida de los activos entregados en garantía u objeto de dicha financiación.

(1) Información suministrada por le Gestor Profesional.

6. Portafolio

Mitigante: Este riesgo es gestionado por el Gestor Profesional a través de un seguimiento y control permanente del flujo de caja del Fondo garantizando la cobertura de la deuda. Además, corresponde al Comité de Inversiones aprobar la política general de endeudamiento del Fondo, velando siempre por que el mismo tenga un nivel prudente de acuerdo con su capacidad de pago

Desvalorización de los inmuebles

Cambios adversos en los precios de mercado y/o en la valoración/avalúo de los Activos Inmobiliarios que componen el portafolio del Fondo

Mitigante: Nivel efectivo de diversificación del portafolio y del plazo y naturaleza de los contratos de explotación de los activos, para lo cual el Gestor Profesional tendrá en cuenta siempre el nivel mínimo de diversificación determinado por los límites a la inversión incluidos en el Reglamento.

Lucro cesante

Son los ingresos dejados de percibir por falta de arriendo del inmueble y que puede llevar a la necesidad de obtener recursos adicionales con el fin de cubrir gastos relacionados con el buen funcionamiento del inmueble que hace parte del portafolio del mismo.

Mitigante: Nivel efectivo de diversificación del portafolio y del plazo y naturaleza de los contratos de explotación de los activos, para lo cual el Gestor Profesional tendrá en cuenta siempre el nivel mínimo de diversificación determinado por los límites a la inversión.

Daños a los inmuebles

Es el riesgo de pérdidas por hechos de fuerza mayor como terremotos, incendios, actos de terceros, entre otros, que pueden afectar negativamente los inmuebles que hacen parte de un compartimento.

Mitigante: Actualmente todos los activos cuentan con Póliza todo riesgo. Adicionalmente, el Gestor profesional busca gestionar este riesgo instruyendo a la Sociedad Administradora para contratar a terceros especializados que implementen los planes de mantenimiento adecuados.

Riesgo de contraparte

Se refiere al riesgo de incumplimiento de los términos contractuales acordados con las contrapartes del Fondo principalmente con relación a los contratos de arrendamiento o explotación sobre activos del fondo

Mitigante: El Gestor Profesional de acuerdo a su criterio podrá incluir en los contratos de arrendamiento aquellos elementos que considere adecuados para la mitigación del riesgo. Adicionalmente el Gesto Profesional realiza un estudio exhaustivo de la capacidad financiera de los posibles arrendatarios para evaluar su capacidad de pago frente a las condiciones de arrendamiento negociadas. Así mismo, solicita a sus contrapartes la constitución de las garantías o pólizas que considere pertinentes para tal fin.

7. Créditos del Fondo

No. Leasing y/o Crédito	Entidad	Plazo	Monto Inicial De la Obligación	Saldo de Obligación a 31 de diciembre de 2018
140838	Leasing Itaú	18 años y 9 meses hasta 19/09/2026	12.576	7.019
140910	Leasing Itaú	11 años y 10 meses hasta 18/09/2026	26.258	19.347
140897	Leasing Itaú	18 años y 6 meses hasta 28/06/2026	3.000	2.033
300949	Leasing Itaú	13 años y 4 meses hasta 25/07/2026	2.911	1.955
302131	Leasing Itaú	16 años y 5 meses hasta 25/07/2026	1.400	1.074
128870	Leasing Itaú	9 años hasta 07/08/2026	2.248	2.013
196383	Leasing Bancolombia	8 años hasta 21/12/2024	1.600	1.348
196365	Leasing Bancolombia	10 años hasta 05/10/2026	4.363	2.272
180-057486	Leasing Occidente	8 años hasta 27/11/2021	8.780	4.034
180-063382	Leasing Occidente	8 años hasta 29/11/2021	15.156	7.627
180-099009	Leasing Occidente	8 años hasta 08/04/2022	10.000	6.238
180-056005	Leasing Occidente	8 años hasta 17/12/2021	9.000	3.701
500126607	Banco Davivienda	10 años hasta 26/12/2023	20.000	11.996
Total			117.292	70.657

Los leasing están asociados directamente a los inmuebles que tiene el Compartimento Rentas en su portafolio de inversión, como Propiedades de Inversión. El crédito de Davivienda estuvo asociado a la adquisición del inmueble ubicado en el fideicomiso punto 99.

8. Estados Financieros y Sus Notas

Balance General y Estado de Resultados del Fondo

Balance General	dic-18	Análisis Vertical	dic-17	Análisis Vertical	Análisis Horizontal	
					Var. Absoluta	Var. Relativa
ACTIVO						
Efectivo Y Equivalentes al Efectivo	3,878	0.96%	6,411	1.56%	-2,533	-39.51%
Inversiones Cartera Colectiva	92	0.02%	170	0.04%	-78	-45.88%
Inversiones Derechos Fiduciarios	183,592	45.31%	185,233	45.21%	-1,641	-0.89%
cuentas por cobrar arrendamientos	112	0.03%	233	0.06%	-121	-51.93%
Anticipos a contratos y proveedores	-37	-0.01%	109	0.03%	-146	-133.94%
Otras cuentas por cobrar	544	0.13%	365	0.09%	179	49.04%
Propiedades de Inversión	216,891	53.53%	217,091	52.99%	-200	-0.09%
Otros activos-Seguros	99	0.02%	99	0.02%	0	0.00%
Total Activo	405,171	100.00%	409,711	100.00%	-4,540	-1.11%
PASIVO						
Créditos	70,658	17.44%	80,555	19.66%	-9,897	-12.29%
Comisión de Admistración Alianza	42	0.01%	42	0.01%	0	0.00%
Honorarios	0	0.00%	4	0.00%	-4	-100.00%
Intereses de créditos	171	0.04%	219	0.05%	-48	-21.92%
Impuestos por pagar-Iva retención en la fuente	575	0.14%	643	0.16%	-68	-10.58%
Ingresos Recibidos Por Anticipado	83	0.02%	0	0.00%	83	100.00%
Provisiones	1	0.00%	0	0.00%	1	100.00%
Pasivos diversos	825	0.20%	427	0.10%	398	93.21%
Total Pasivo	72,355	17.86%	81,890	19.99%	-9,535	-11.64%
PATRIMONIO						
Acreedores Fiduciarios	332,816	82.14%	327,821	80.01%	4,995	1.52%
Total Pasivo y Patrimonio	405,171	100.00%	409,711	100.00%	-4,540	-1.11%
Estado de Resultados						
Ingresos Operacionales	33,303	8.22%	50,347	12.29%	-17,044	-33.85%
Gastos Operacionales	19,453	4.80%	29,405	7.18%	-9,952	-33.84%
Rendimientos Abonados	13,850	3.42%	20,942	5.11%	-7,092	-33.86%

8. Estados Financieros y Sus Notas

Balance General y Estado de Resultados del Fondo

Composición del Gasto Total	dic-18	dic-17	Analisis Vertical 2018	Analisis Vertical 2017	Participación / Pas+Patrim 2018	Participación / Pas+Patrim 2017
Intereses de Créditos	6,694	8,489	34.41%	28.87%	1.65%	2.07%
Disminución en el Valor de mercado derechos fiduciarios	0	5,543	0.00%	18.85%	0.00%	1.35%
Disminución en Valoración Inversiones	0	3,166	0.00%	10.77%	0.00%	0.77%
Servición de Administración e Intermediación	35	20	0.18%	0.07%	0.01%	0.00%
Comisiones	714	665	3.67%	2.26%	0.18%	0.16%
Honorarios Gestor Profesional	6,823	8,024	35.07%	27.29%	1.68%	1.96%
Otros Honorarios	1,639	402	8.43%	1.37%	0.40%	0.10%
Gravamen e impuesto predial	2,417	1,815	12.42%	6.17%	0.60%	0.44%
Contribución Super Financiera	0	31	0.00%	0.11%	0.00%	0.01%
Seguros	186	196	0.96%	0.67%	0.05%	0.05%
Mantenimiento de inmuebles	0	663	0.00%	2.25%	0.00%	0.16%
Gastos diversos de operación	945	391	4.86%	1.33%	0.23%	0.10%
Total Gastos	19,453	29,405	100.00%	100.00%	4.80%	7.18%

8. Estados Financieros y Sus Notas

Activo

Para el periodo diciembre de 2018 el activo del Fondo ascendió a COP 405,171 millones, compuesto principalmente por efectivo en cuentas bancarias de COP 3,878 millones, Inversiones en derechos fiduciarios por valor de COP 183,592 millones con una participación respecto al total del activo de 45.31%, Propiedades de inversión por un valor de COP 216,891 millones con una participación respecto al total del activo de 53.53%.

La disminución del total del activo al corte de diciembre de 2018 con respecto a diciembre de 2017 se ve representado en un -1.11%, principalmente por las desvalorizaciones de las inversiones .

Pasivo y Patrimonio

El pasivo ascendía a COP 72.355 millones, compuesto principalmente por las obligaciones Financieras adquiridas por valor de COP 70,658 millones con una participación respecto al pasivo más patrimonio del 17.44% y otros pasivos por valor de COP 825 millones con una participación respecto al pasivo más patrimonio del 0.20%.

El patrimonio presenta un aumento del 1.52% al pasar de COP 327,821 millones a diciembre de 2017 a COP 332,816 millones al corte de diciembre de 2018.

Los rendimientos abonados al fondo a diciembre de 2018 fueron de COP 13.850 millones, que frente a COP 20.942 millones en diciembre de 2017, tuvo una variación de -33.86% respecto al mismo periodo del año anterior.

Ingresos y Gastos Operacionales

El total de ingresos operacionales del Fondo ascendió a COP 33.303millones, los cuales se encuentran constituidos principalmente por los siguientes rubros:

- I. 1.455 millones, por valoración de inversiones.
- II. 30.075 millones, por arrendamientos.
- III. 1.518 millones por cobro de penalidades a arrendatarios Tradeservices y Avante Techniko, de conformidad con acuerdos de transacción.

8. Estados Financieros y Sus Notas

Ingresos y Gastos Operacionales

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

El total de gastos operacionales del Fondo ascendió a COP 19.452 millones, los cuales se encuentran constituidos principalmente por los siguientes rubros:

- I. \$6.694 millones, por intereses de pasivos financieros.
- II. \$499 millones, comisión de administración.
- III. \$8.108 millones, comisión de gestión del Gestor Profesional.
- IV. \$2.417 millones, Impuestos prediales y gravamen a los movimientos financieros.
- V. \$650 millones, mantenimiento y reparaciones de inmuebles.

El porcentaje de los gastos sobre el pasivo y patrimonio fue de 8,22% y 10,16%, para los periodos terminados en Diciembre de 2018 y 2017 respectivamente.

9. Actividades Relevantes del Fondo

Hechos relevantes ocurridos durante el periodo reportado o después del cierre de 31 de diciembre de 2018, respecto a:

- El 18 de septiembre y 13 de diciembre de 2018, se llevó a cabo el Comité de Vigilancia ordinario correspondiente al tercer y cuarto trimestre respectivamente.
- El 30 de octubre de 2018 se expidió el Decreto 1984, por la cual se sustituye el Libro 3 de la Parte 3 del Decreto 2555 de 2010 en lo relacionado con al gestión y administración de los fondos de capital privado.
- El 17 de diciembre se realizó redención anticipada de capital a los inversionistas por COP 4.300 millones.
- El 18 de diciembre, Alianza Fiduciaria S.A. fue notificada por parte de Inverlink Estructuras Inmobiliarias S.A.S. (“Inverlink”) gestor profesional del Fondo de Capital Privado Inverlink Estructuras Inmobiliarias – Compartimento Rentas Inmobiliarias (“FCP Compartimento Rentas Inmobiliarias”) de la celebración entre:

(a) Inverlink, en calidad de gestor profesional del FCP Compartimento Rentas Inmobiliarias y, (b) BTG Pactual S.A. Comisionista de Bolsa (“BTG Pactual” y en conjunto con Inverlink las “Partes”) sociedad administradora del Fondo de Inversión Colectiva Inmobiliario “BTG Pactual Rentas Inmobiliarias” (“FICI Rentas Inmobiliarias” y en conjunto con FCP Compartimento Rentas Inmobiliarias los “Fondos”), de un acuerdo que contiene los siguientes compromisos vinculantes:

1. las Partes comparten una visión estratégica en cuanto al desarrollo futuro del negocio de gestión de fondos de activos inmobiliarios estabilizados.

2. Es del interés de las Partes realizar todos los procedimientos, pasos, modificaciones y trámites necesarios de acuerdo con la regulación aplicable para llevar a cabo la integración o consolidación de los Fondos bajo un único vehículo de inversión (el “Vehículo”).

3. De forma simultánea a la consolidación o integración de los Fondos bajo el Vehículo, es del interés de las Partes asociarse en la constitución de una sociedad por acciones simplificada, la cual, desempeñará el rol de gestor externo no vigilado respecto del Vehículo en los términos del Decreto 2555 de 2010, así como la gestoría profesional o gestoría externa, según sea el caso, de las inversiones de los demás fondos y/o vehículos de inversión inmobiliaria que se acuerden entre las partes y que se estructuren en el futuro en desarrollo de la colaboración entre las Partes.

INFORMACIÓN DE CONTACTO



OFICINAS

Bogotá:

Carrera 69 C No.98 A - 86/Cra. 15 No 82-99

Tel: (1) 6 447 700

Barranquilla:

Calle 77B No 57-103 Local 2 Edificio Green Towers

Tel: (5) 3 852 525

Bucaramanga:

Calle 44 No. 28 - 15 Local 1 Edificio VENNETO

Tel: (7) 6 576 458 - **Fax:** (7) 6 575 551

Cali:

Carrera 2 No. 7 Oeste - 130 Piso 3 Barrio Santa Teresita

Tel: (2) 5 240 659 - **Fax:** (2) 8 937 176

Cartagena:

Carrera 3 No. 6A - 100 Local 4 y 5 Torre Empresarial Protección

Tel: (5) 6 431 096

Manizales:

Carrera 23 No. 64B - 33 Local 7 Edificio Centro de Negocios Siglo XXI

Tel: (6) 8 850 438

Medellín:

Carrera 43A No. 14 - 57

Tel: (4) 5 402 000 - **Fax:** (4) 2 667 646

Pereira:

Calle 14 No. 23 - 26 Local 205 Álamos Plaza

Tel: (5) 3 160 320

Revisor fiscal

Natalia Andrea Valderrama T. - PricewaterhouseCoopers Ltda.

Teléfono: (571) 6 340555

natalia.valderrama@co.pwc.com

Defensor del Consumidor Financiero

Dr. Pablo Valencia Agudo

Teléfono: 57 (1) 610 81 61 - 57 (1) 610 81 64

defensoriaalianzafiduciaria@ustarizabogados.com

Adicionalmente, usted puede remitir sus peticiones, quejas y reclamos a la dirección de Alianza Fiduciaria: Carrera 15 No. 82-99, Bogotá D.C., o puede hacerlo a través del link de sugerencias que encuentra en la página www.alianza.com.co