



# Fondo de Capital Privado Inverlink Estructuras Inmobiliarias Compartimento Rentas Inmobiliarias

## INFORME DE RENDICIÓN DE CUENTAS

Período comprendido entre el 01 de enero de 2019 y el 30 de junio de 2019

Bogotá D.C., 30 de junio 2019



**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 1 de enero del año 2019 y el 30 de junio del año 2019.

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](http://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 enero y 30 de junio del año 2019, 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, periodo duración de 40 años.

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.

Al 30 de junio de 2019 el Compartimento, a realizado cinco (5) redenciones de capital a los inversionistas por valor total de COP 23.001 millones, equivalente al 7.1% del total de los aportes.

En el primer semestre de 2019, el compartimento realizó la distribución No cinco (5) de capital a los inversionistas por valor de COP 2.800 millones, previa instrucción del Gestor Profesional y autorización del comité de inversiones.

Al 30 de junio de 2019, el compartimento cerró con un valor de Fondo de COP 344,237.93 millones, una cantidad de 29,718,583.77 unidades en circulación, un valor de unidad de unidad de COP 11.583,26 pesos y ochenta siete (87) inversionistas.

Comité de Vigilancia y asamblea de inversionista

La sociedad administradora citó a las reuniones de comité de vigilancia y asamblea de inversionistas, de acuerdo a lo establecido en el decreto 2555 de 2010, y el reglamento del Fondo: (i) Dos reuniones de comité ordinario; realizados el 13 de marzo y 13 de junio respectivamente.

De igual manera citó a la asamblea ordinaria de inversionistas, realizada el 20 de marzo del 2019.

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	5
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	COP 344,237.93
Valor de la unidad (pesos)	COP 11,583.26
Unidades en circulación	29.718.583,77
Número de inversionistas	87
Total Compromisos de Inversión	N/A
Total Aportes de Capital <sup>(1)</sup>	COP 325,400
Total Distribuciones de Capital <sup>(1)</sup>	COP 23,001
Total Distribuciones de Rendimientos <sup>(1)</sup>	0,00
Total Distribuciones de Mayor Valor de la Unidad <sup>(1)</sup>	0,00

#### Rentabilidad y Múltiplos de Desempeño

DPI (Distribución / Aportes) (1)	0.07x
RVPI (Valor Fondo / Aportes) (2)	1.06x
TVPI (Valor Total / Aportes) (3)	1.13x
Rentabilidad Enero – Junio	8.73%
Rentabilidad Desde el Inicio	5.87%

Cifras en Millones de Pesos al 30 de junio del 2019

[1] DPI (Calculado del valor de los aportes/ en el valor de las redenciones)

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

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

## 4. Relación de Aportes y Distribuciones

A corte de 30 de junio de 2019 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
<b>Total</b>	<b>1</b>	<b>325,400</b>

A corte de 30 de junio de 2019 el Fondo ha realizado 5 distribuciones de capital por valor total de COP 23.001 millones.

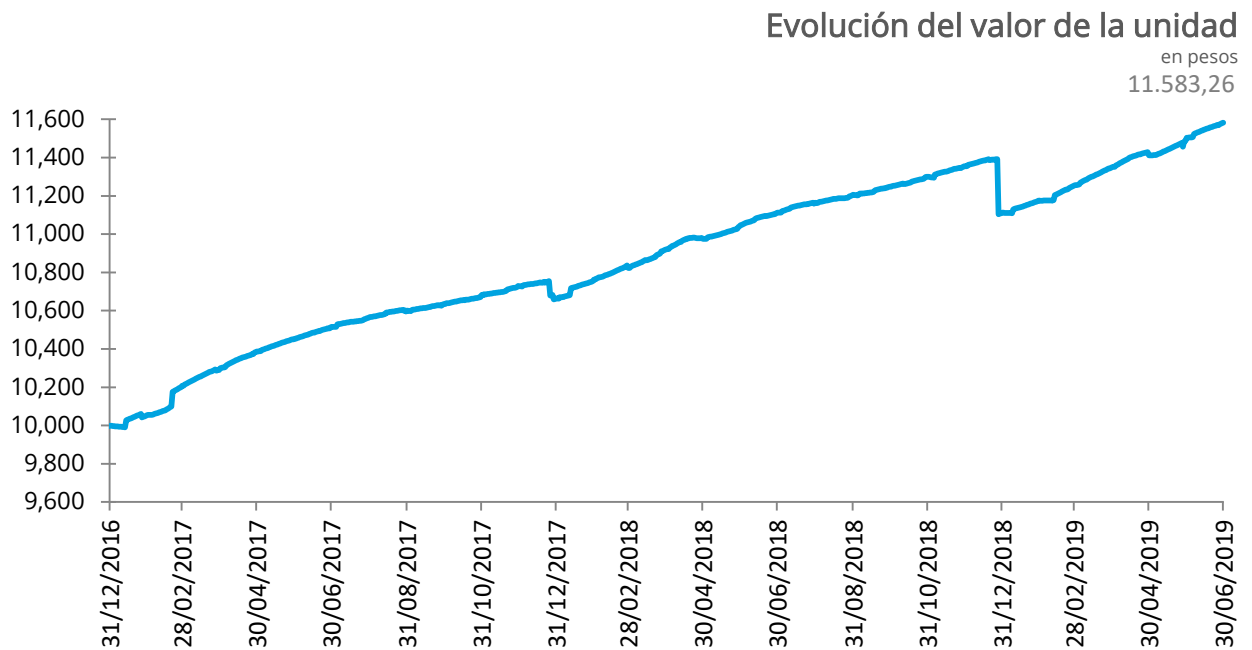
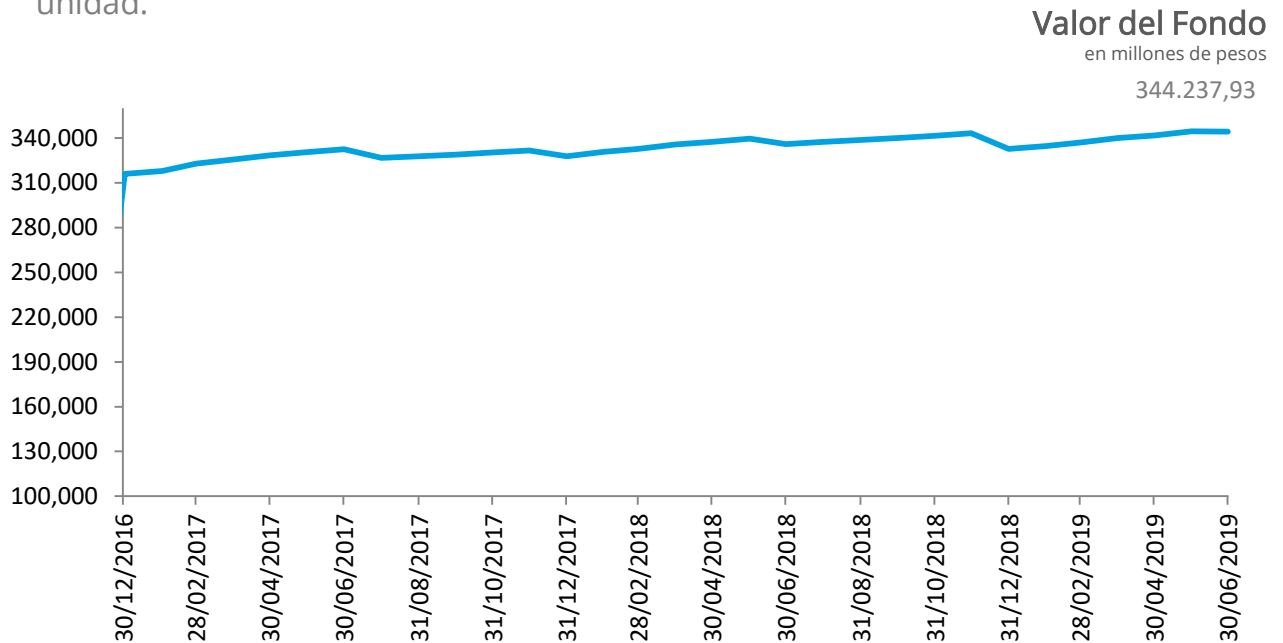
Fecha	No. De Distribución	Valor COP
04/07/2017	1	7.901
21/12/2017	2	2.000
21/06/2018	3	6.000
17/12/2018	4	4.300
14/06/2019	5	2.800
<b>Total</b>		<b>23.001</b>

En lo corrido del año 2019, 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 30 de junio de 2019

## 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 primer semestre del año 2019, el valor de la unidad del Fondo presentó una variación positiva del 4.24% respecto al semestre anterior, al pasar a 11.583.26 de 11.112.26, generada principalmente por la valoración diaria del fondo.

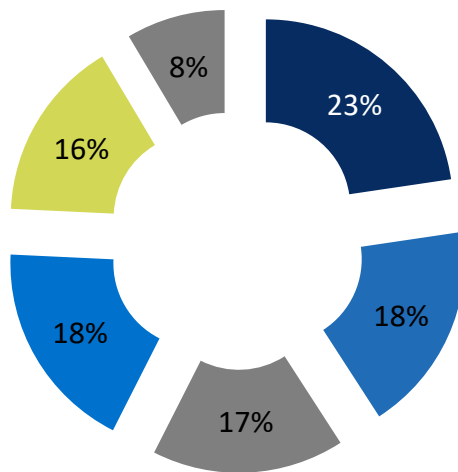


## 6. Portafolio

Al 30 de junio del año 2019, el portafolio del Fondo estaba compuesto por COP 183.399 Millones de pesos en derechos fiduciarios y COP 222.619 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	15.616	30,501
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	-405	15,481
<b>Total</b>	<b>100%</b>	<b>114.565</b>	<b>68,834</b>	<b>183,399</b>

### Derechos Fiduciarios

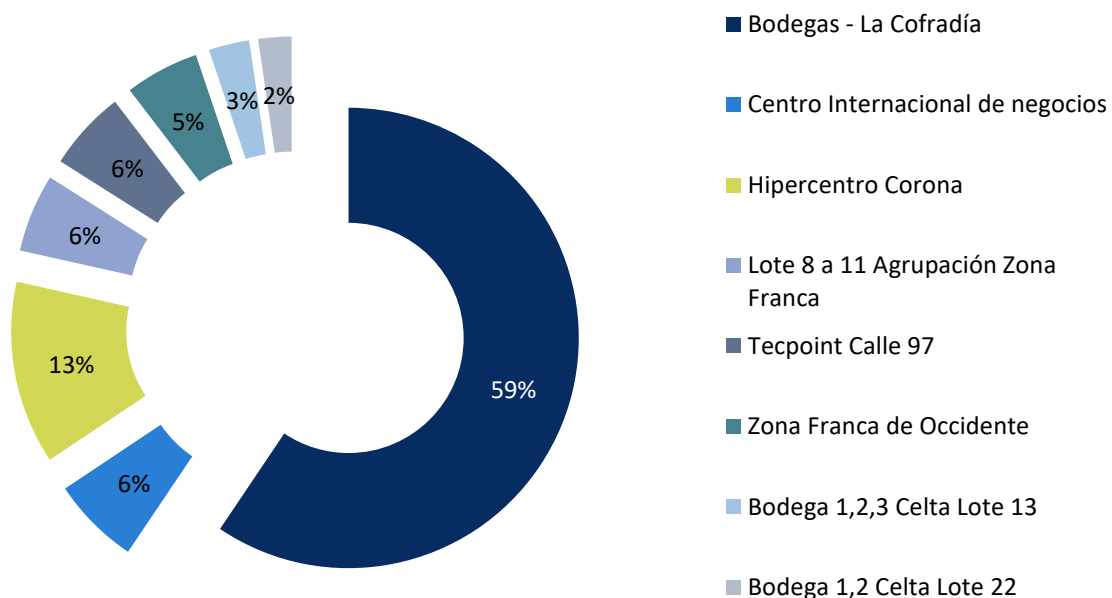


- Fideicomiso Punto 99
- Fideicomiso Casablanca
- Fideicomiso Centro de Negocios Calle 125
- Fideicomiso Fondo Inmobiliario Uno-
- Fideicomiso Fondo Inmobiliario Dos-
- Fideicomiso DZF Zona Franca de la Candelaria

## 6. Portafolio

Inversión	% Participación	Valor de Inversión Inicial	Valoración Acumulada	Saldo de Inversión
Bodega 2 a 8 Cofradía	59%	56.975	75.319	132.294
Centro Internacional de negocios	6%	9.000	4.824	13.824
Hipercentro Corona	13%	15.556	13.089	28.645
Lote 8 a 11 Agrupación Zona Franca	5%	12.785	-584	12.201
Tecpoint Calle 97	6%	9.309	3.199	12.508
Zona Franca de Occidente	5%	8.824	2.761	11.585
Bodega 1,2,3 Celta Lote 13	3%	8.400	-2.033	6.367
Bodega 1,2 Celta Lote 22	2%	4.363	832	5.195
<b>Total</b>	<b>100%</b>	<b>125.212</b>	<b>97.407</b>	<b>222.619</b>

### Bienes Inmuebles



## 6. Portafolio <sup>(1)</sup>

---

### 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 Gestor 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 30 de junio de 2019
140838	Leasing Itaú	18 años y 9 meses hasta 19/09/2026	12.576	6.694
140910	Leasing Itaú	11 años y 10 meses hasta 18/09/2026	26.258	18.425
140897	Leasing Itaú	18 años y 6 meses hasta 28/06/2026	3.000	1.932
300949	Leasing Itaú	13 años y 4 meses hasta 25/07/2026	2.911	1.868
302131	Leasing Itaú	16 años y 5 meses hasta 25/07/2026	1.400	1.023
128870	Leasing Itaú	9 años hasta 07/08/2026	2.248	1.922
196383	Leasing Bancolombia	8 años hasta 21/12/2024	1.600	1.302
196365	Leasing Bancolombia	10 años hasta 05/10/2026	4.363	2.181
180-057486	Leasing Occidente	8 años hasta 27/11/2021	8.780	3.488
180-063382	Leasing Occidente	8 años hasta 29/11/2021	15.156	6.609
180-099009	Leasing Occidente	8 años hasta 08/04/2022	10.000	5.603
180-056005	Leasing Occidente	8 años hasta 17/12/2021	9.000	3.228
500126607	Banco Davivienda	10 años hasta 26/12/2023	20.000	10.996
<b>Total</b>			<b>117.292</b>	<b>65.271</b>

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 esta asociado a la adquisición del inmueble administrado en el fideicomiso punto 99.

## 8. Estados Financieros y Sus Notas

### Balance General y Estado de Resultados del Fondo

Balance General	jun-19	Análisis Vertical	jun-18	Análisis Vertical	Análisis Horizontal	
					Var. Absoluta	Var. Relativa
<b>ACTIVO</b>						
Efectivo Y Equivalentes al Efectivo	4,248	1.03%	3,408	0.82%	840	24.65%
Inversiones Fondo Abierto Alianza	24	0.01%	506	0.12%	-482	-95.26%
Inversiones Derechos Fiduciarios	183,399	44.55%	185,304	44.81%	-1,905	-1.03%
cuentas por cobrar arrendamientos	239	0.06%	268	0.06%	-29	-10.82%
Anticipos a contratos y proveedores	47	0.01%	85	0.02%	-38	-44.71%
Otras cuentas por cobrar	148	0.04%	219	0.05%	-71	-32.42%
Propiedades de Inversión	222,619	54.08%	222,866	53.89%	-247	-0.11%
Otros activos	941	0.23%	872	0.21%	69	7.91%
<b>Total Activo</b>	<b>411,665</b>	<b>100.00%</b>	<b>413,528</b>	<b>100.00%</b>	<b>-1,863</b>	<b>-0.45%</b>
<b>PASIVO</b>						
Créditos	65,273	15.86%	75,737	18.31%	-10,464	-13.82%
Honorarios	9	0.00%	1	0.00%	8	800.00%
Comisiones de administracion Alianza	41	0.01%	41	0.01%	-	0.00%
Intereses de créditos	148	0.04%	186	0.04%	-38	-20.43%
Impuestos por pagar-Iva retención en la fuente	695	0.17%	671	0.16%	24	3.58%
Ingresos Recibidos Por Anticipado	125	0.03%	79	0.02%	46	58.23%
Provisiones	-	0.00%	27	0.01%	-27	-100.00%
Pasivos diversos	1,136	0.28%	830	0.20%	306	36.87%
<b>Total Pasivo</b>	<b>67,427</b>	<b>16.38%</b>	<b>77,572</b>	<b>18.76%</b>	<b>-10,145</b>	<b>-13.08%</b>
<b>PATRIMONIO</b>						
Acreedores Fiduciarios	344,238	83.62%	335,958	81.24%	8,280	2.46%
<b>Total Pasivo y Patrimonio</b>	<b>411,665</b>	<b>100.00%</b>	<b>413,530</b>	<b>100.00%</b>	<b>-1,865</b>	<b>-0.45%</b>
<b>Estado de Resultados</b>						
Ingresos Operacionales	23,081	5.61%	23,772	5.75%	-691	-2.91%
Gastos Operacionales	8,984	2.18%	9,964	2.41%	-980	-9.84%
Rendimientos Abonados	14,097	3.42%	13,808	3.34%	289	2.09%

## 8. Estados Financieros y Sus Notas

### EVOLUCIÓN DE GASTOS

Composición del Gasto Total	jun-19	jun-18	Analisis Vertical 2019	Analisis Vertical 2018	Participación / Pas+Patrim 2019	Participación / Pas+Patrim 2018
Intereses de Créditos	2,784	3,540	30.99%	35.53%	0.68%	0.86%
Servición de Administración e Intermediación	31	36	0.35%	0.36%	0.01%	0.01%
Comisiones	299	349	3.33%	3.50%	0.07%	0.08%
Honorarios Gestor Profesional	4,022	4,035	44.77%	40.50%	0.98%	0.98%
Otros Honorarios	207	99	2.30%	0.99%	0.05%	0.02%
Gravamen e impuesto predial y valorizacion	1,187	1,485	13.21%	14.90%	0.29%	0.36%
Contribución Super Financiera	17	16	0.19%	0.16%	0.00%	0.00%
Seguros	91	91	1.01%	0.91%	0.02%	0.02%
Mantenimiento de inmuebles	107	145	1.19%	1.46%	0.03%	0.04%
Gastos diversos de operación	239	168	2.66%	1.69%	0.06%	0.04%
<b>Total Gastos</b>	<b>8,984</b>	<b>9,964</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>	<b>2.18%</b>	<b>2.41%</b>

## 8. Estados Financieros y Sus Notas

---

### Activo

A corte 30 de junio de 2019, el activo del Fondo asciende a COP 411,665 millones, representado principalmente por: (i) Propiedad de inversión COP 222,619 millones que constituyen el 54.08% del total del activo, (ii) Inversiones en derechos fiduciarios equivalente a COP 183,399 millones que constituyen el 44.55% efectuados por el Fondo a través de fideicomisos administrados por diferentes sociedades fiduciarias, cuyo activo subyacente son inmuebles, con el objeto de generar rentas, mediante flujos de arrendamiento, venta o las dos, (iii) Efectivo y equivalentes por valor de COP 4,248 millones que representa el 1.03% del total del activo, (iv), el Fondo presentó en sus activo una variación negativa del 0.45% ( COP 1,863 millones) respecto al cierre de junio 2018, principalmente por la desvalorización en los derechos fiduciarios y propiedad de inversión.

### Pasivo y Patrimonio

A corte 30 de junio de 2019, el pasivo del Fondo asciende a COP 67,427 millones, representado principalmente por: (i) El valor de los créditos financieros y otras obligaciones financieras leasing equivalente a COP 65,273 millones que representa el 15.86% del total del pasivo y patrimonio; (ii) Pasivos diversos equivalente a COP 1,136 millones que representa el 0.28% del pasivo y patrimonio, donde la suma principal corresponde al impuesto de plusvalía de la Secretaría de Funza, sobre el inmueble de la Cofradía, por valor de COP COP766 millones, estimación del impuesto de valorización de inmuebles de abril a junio 2019 por COP 198 millones, la inscripción en bolsa de valores por COP 74 millones y el valor estimado descuento retroactivo otro si 2 al contrato Cencosud Calle 125 según instrucción del gestor profesional Feb-Mar-Abril 2019 por COP 56 millones; La variación de los pasivos frente al cierre de junio de 2018, generó una disminución del 13.04% (COP 10,145 millones) principalmente por el pago de capital e intereses de los créditos y leasing con entidades financieras.

El patrimonio neto del Fondo asciende a COP 344,248 millones, con un aumento del 2.46% comparado con junio de 2018, principalmente por la reducción del total de gastos de un año a otro.



## 8. Estados Financieros y Sus Notas

---

### Ingresos y Gastos Operacionales

El total de los ingresos a corte del 30 de junio de 2019 ascienden a COP 23,081 millones, compuestos principalmente por los siguientes rubros:

- I. Ingresos por arrendamientos de los inmuebles por valor de COP 15,702 millones
- II. Ingreso por valorización de la propiedad de inversión por valor de COP 5,729 millones
- III. Valorización de inversiones en fondo abierto alianza y en los derechos fiduciarios por valor de COP 1,501 millones.

El total de gastos operacionales del Fondo ascienden a COP 8,984 millones, los cuales se encuentran constituidos principalmente por los siguientes rubros:

- I. La comisión de gestión del Gestor Profesional equivalente a COP 4,022 millones y representa el 44.77% del total de los gastos
- II. Intereses créditos y leasing por valor de COP 2,784 millones equivalente al 30.99% de los gastos.
- III. Gravámenes a los movimientos financieros e impuesto predial y de valorización sobre los inmuebles por valor de COP 1,187 millones equivalente al 13.21%

El porcentaje de los gastos sobre el pasivo y patrimonio ha sido de 2.18% y 2.41% para los periodos terminados en junio de 2019 y 2018, respectivamente.

Los ingresos y gastos de funcionamiento del Fondo de Capital Privado Inverlink Estructuras Inmobiliarias Compartimento Rentas, están acorde con lo estipulado en el Decreto 2555 de 2010 y en concordancia con el reglamento del Fondo.

## 9. Actividades Relevantes del Fondo

---

Hechos relevantes ocurridos durante el periodo reportado o después del cierre de 30 de junio del 2019, respecto a:

- El 20 de marzo del 2019 se celebró la Asamblea Ordinaria de Inversionistas donde se aprobaron las modificaciones al reglamento marco del Fondo y al anexo del Compartimento, adicional se informó el proceso de Fusión del Fondo a BTG Pactual el cual podrá dar una mayor liquidez y los inversionistas podrán trazar sus unidades dado a que las mismas estarán inscritas en la Bolsa de Valores de Colombia.
- El 10 de mayo del 2019, la Bolsa de Valores de Colombia notificó la aprobación de la inscripción de los títulos de participación del Fondo en la plaza bursátil.
- El 19 de junio de 2019, la JD de Alianza Fiduciaria aprobó el compromiso de fusión del compartimento Rentas Inmobiliarias del Fondo Inverlink Estructuras Inmobiliarias, con el Fondo de Inversión Colectiva Rentas Inmobiliarias, administrado por BTG Pactual S.A.. El 17 de julio de 2019, se presentó y aprobó nuevamente, por la JD de la Sociedad administradora, el compromiso ajustado, de acuerdo a las observaciones realizadas por la SFC.

## 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](http://www.alianza.com.co)