



Fondo de Pensiones Voluntarias Visión

Alternativa Inmobiliaria Global Visión

Visión para el futuro

Perfil riesgo: Mayor Riesgo
Comisión: Según saldo
Pacto permanencia: 90 días por aporte
Liquidez: t+4
Monto mínimo: COP 1 MM



Alianza
Fiduciaria

UNA EMPRESA DE LA ORGANIZACIÓN DELIMA

Invierta en un portafolio global ampliamente diversificado con activos financieros del sector inmobiliario

Las inversiones en activos inmobiliarios a nivel global han mostrado una rentabilidad cercana al -2.8% EA en dólares, en los últimos 5 años

Alternativa Abierta a través del FPV gestionada con una estrategia de portafolio Core-Satélite

Core-Satélite:



Es un método de construcción de portafolio diseñado para minimizar volatilidad y costos. La estrategia consiste en la selección de un índice *core* o base, el cual cuenta con una ponderación superior a la de otros activos dentro del portafolio y se gestiona de forma pasiva, y en la selección de otros activos o índices *satélites* con los cuales se busca tener un mejor desempeño del portafolio.

¿Qué índice sigue el comportamiento del mercado global de REITs?

Existen compañías a nivel mundial que se encargan de crear índices con el fin de dar a los inversionistas una referencial del comportamiento general de determinado tipo de activo, para el caso de la Alternativa Abierta Inmobiliaria Global Visión, el comportamiento de los REITs a nivel mundial. Uno de estos índices es el FTSE EPRA/NAREIT Global REITs, creado por FTSE Russell (líder mundial en el mercado de índices financieros) en octubre de 2008. El índice representa el comportamiento de los REITs (Real Estate Investment Trust) en mercados desarrollados y emergentes y fue creado a partir del FTSE EPRA/NAREIT Global Index, con los REITs que lo componen. La capitalización bursátil del índice es de USD 0.972 billones y está compuesto por 308 REITs de 28 países diferentes, donde la participación de Estados Unidos en términos de capitalización bursátil corresponde un 66.4%.

¿En qué invertiremos?

La Alternativa Abierta Inmobiliaria Global Visión buscará invertir principalmente en ETFs, acciones y Fondos de activos inmobiliarios, tales como:

- REET (ETF que busca replicar los resultados del índice FTSE EPRA/NAREIT Global REITs)
- VNQ (ETF administrado por Vanguard que busca replicar, con una gestión pasiva, el comportamiento del índice MSCI US REIT, el cual está compuesto aproximadamente por dos terceras partes del mercado de REITs en Estados Unidos)
- VNQI (ETF administrado por Vanguard que replica, en forma pasiva, la estrategia del índice S&P Global ex-U.S. Property, el cual se compone de acciones emitidas por compañías del sector inmobiliario, de aproximadamente 35 países, que cotizan en bolsa de mercados desarrollados y emergentes, excluyendo a Estados Unidos)

Es importante mencionar que la legislación colombiana en su régimen de inversiones admisibles para los Fondos de Pensiones Voluntarias, respecto a emisores del extranjero, permite inversiones en fondos representativos de índices de acciones y que el gestor profesional podrá realizar las operaciones necesarias con el fin de cubrir el riesgo cambiario (forwards y derivados de tasa de cambio).

Adicionalmente, la alternativa podrá realizar operaciones simultáneas sobre títulos de renta fija con calificación mínimo AA+ y podrá invertir en cuentas de ahorros de bancos con calificación mínimo AA+.

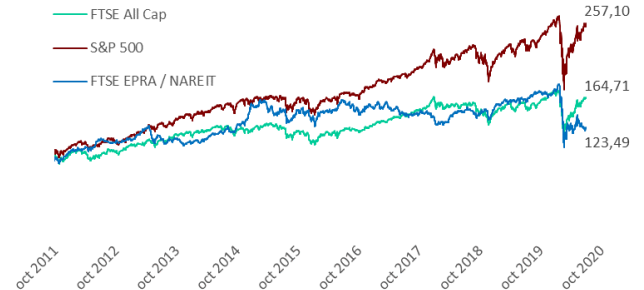
Rentabilidad histórica

Durante los últimos 5 años, a Octubre de 2020, el índice FTSE EPRA/NAREIT Global REITs logró una rentabilidad en dólares cercana al -2,8% E.A.. Durante lo corrido de 2020 (a cierre de Octubre) la rentabilidad fue de -27,7% E.A.

La correlación del mercado de índices inmobiliarios globales con otros activos financieros de renta fija y de renta variable es baja, por esta razón algunos factores que influyen en su comportamiento se asocian, principalmente, a las tasas de interés para créditos hipotecarios, al crecimiento económico de los países que conforman los índices inmobiliarios, al comportamiento del mercado laboral, al crecimiento de la población y a las políticas gubernamentales enfocadas al sector inmobiliario. Por otro lado, las inversiones en activos internacionales están estrechamente relacionadas con el comportamiento de la tasa de cambio, pues la valoración del activo a través del FPV Visión se realiza en moneda local. Por lo anterior es importante advertir que la Alternativa ofrece una exposición al activo en dólares y el retorno puede verse afectado por el tipo de cambio.

Comportamiento Base 100 índices y ETF de referencia

Cifras del 31 de Octubre de 2011 al 31 de Octubre de 2020



Top 5 | Composición índice de referencia del mercado global de REITs

Cifras al 31 de Octubre de 2020

Top 5 Composición del índice por Emisor				
Emisor	País	Sector Inmobiliario	CapBur Net (USDm)	% Participación
Prologis	USA	Industrial	72.891	6,8
Digital Realty Trust	USA	Centros de datos	38.468	3,6
Public Storage	USA	Almacenamiento	34.441	3,2
Welltower Inc.	USA	Atención médica	22.416	2,1
Realty Income	USA	Retail	19.839	1,9
Total			188.055	17,54

Top 5 Composición del índice por País			
País	No. de Emisores	CapBur Net (USDm)	% Participación
USA	121	708.370	66,08
Japón	41	103.820	9,68
Reino Unido	33	58.625	5,47
Australia	12	43.098	4,02
Canadá	20	35.528	3,31
Otros (19)	89	122.598	11
Total	316	1.072.039	100

Generalidades del índice

Cifras al 31 de Octubre de 2020

Características Generales del índice	
Número de Emisores	316
CapBur Net (USDm)	1.072.039
Dividend Yield %	4,97
Tamaño de los Emisores (CapBur Net USDm)	
Promedio	3.393
Más Grande	72.891
Más Pequeño	53
Medio	1.536
Participación del más grande (%)	6,80
Top 10 Compañías (% CapBur del índice)	25,97

Retornos del Índice en dólares | Retorno Total

Cifras del 31 de Diciembre de 2011 al 31 de Octubre de 2020 (107 meses)

ÍNDICES	Rentabilidad E.A				Volatilidad
	YTD	YoY	3Y	5Y	
FTSE EPRA / NAREIT	-27,7%	-25,1%	-3,9%	-2,8%	20,5%
S&P 500	10,4%	15,4%	10,8%	11,0%	23,1%

ÍNDICES	Meses Negativos	Meses Positivos	Mejor Mes*	Peor Mes*
FTSE EPRA / NAREIT	47	60	6,7%	-6,5%
S&P 500	32	75	6,9%	-6,6%

Disclaimer Legal

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como administradora del Fondo de Pensiones Voluntarias Visión, en adelante, el Fondo, informa a través del presente documento: (I) Que es de carácter informativo y su análisis es de exclusiva responsabilidad del lector. Su contenido no se debe entender como recomendación, consejo, sugerencia o asesoría jurídica, tributaria ni contable y por lo tanto, el afiliado debe consultar sus propios asesores financieros, contables y tributarios. (II) Que las obligaciones de la sociedad administradora relacionadas con la gestión de las inversiones, son de medio y no de resultado. (III) Que las rentabilidades presentadas en el documento no son indicativas de futuros resultados. (IV) Que el contenido de este documento, es válido a la fecha de su publicación y puede ser modificado en cualquier momento sin previo aviso.

La gestión del portafolio está a cargo de un grupo de profesionales expertos con el apoyo de uno de los mejores equipos de research del país

¿Cuáles serían los principales riesgos?

El **riesgo de mercado** está asociado a la pérdida potencial en el valor de los activos que componen el portafolio como consecuencia de cambios en los precios por movimientos al alza o a la baja. Las acciones, al ser instrumentos financieros negociados en el mercado de valores, se encuentran altamente expuestas a la volatilidad propia de éste. Por lo anterior consideramos que el riesgo de mercado es **alto**.

El **riesgo de crédito** del portafolio se origina de la probabilidad de deterioro de la situación financiera de la compañía emisora de las acciones en las cuales invertirá el portafolio, el cual consideramos como **moderado**.

El **riesgo de liquidez** está asociado a la capacidad del Administrador de cumplir con las solicitudes de retiro de los clientes. Por esto el administrador seleccionará la estructura adecuada del portafolio entre acciones, operaciones repo con acciones y liquidez en bancos. Así mismo, las acciones que componen el índice FTSE Global All Cap son seleccionadas y ponderadas de tal forma que se asegure la alta liquidez del mismo. Por las anteriores razones, consideramos que el riesgo de liquidez es **bajo**.

El **riesgo de tasa de cambio** Es el riesgo que se asume cuando se mantienen posiciones en divisas o en activos denominados en moneda extranjera. Representa la posibilidad de incurrir en pérdidas como consecuencia de las fluctuaciones en la respectiva moneda. Por las anteriores razones, consideramos que el riesgo de liquidez es **Alto**.

Comisiones Alternativas Abiertas y Planes Empresariales

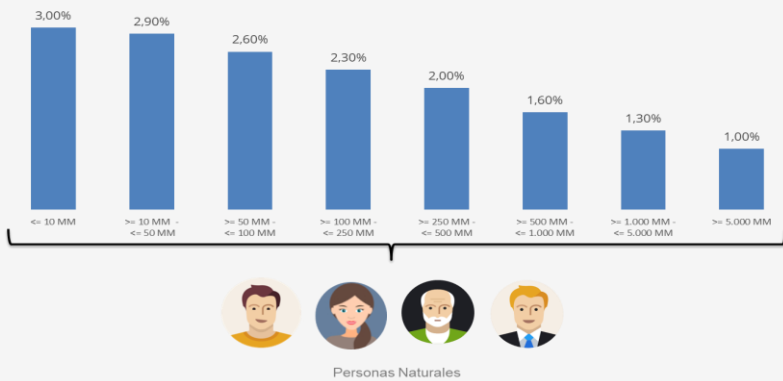
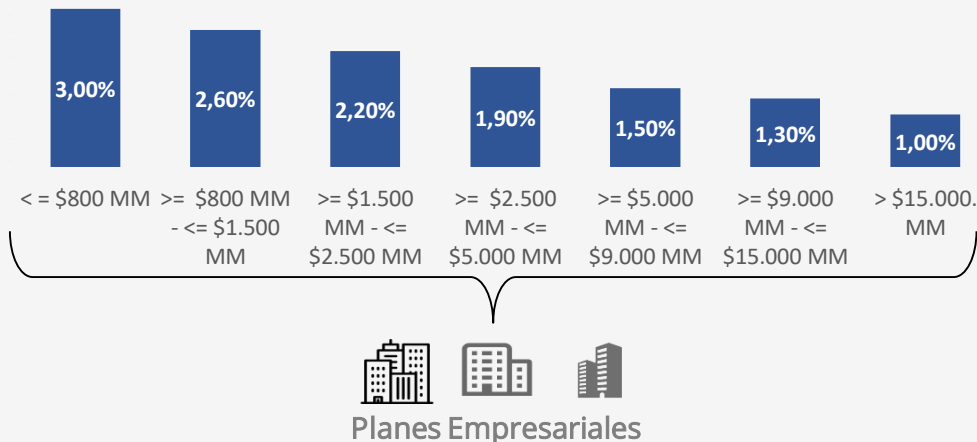


Tabla I: Rango calculado sobre la sumatoria diaria de las inversiones que tenga el Partícipe en el Portafolio Estable y Portafolios Abiertos, en su Cuenta Individual, es decir, se tiene en cuenta todos los encargos en el FPV asociados al número de identificación del Partícipe.

Tabla III: La Patrocinadora podrá optar porque comisión de la Sociedad Administradora sea cobrada sobre el total de los saldos existentes en la totalidad de las cuentas de los partícipes vinculados al respectivo plan Institucional, aplicando la Tabla I anteriormente indicada o la tabla III, que se establece a continuación.



Preguntas frecuentes

- ¿Qué debo hacer para entrar a la Alternativa Inmobiliaria Global Visión, si tengo los recursos en el Portafolio Estable del FPV Visión?

Debe tramitar el "Formato de traslado entre Alternativas Abiertas", el cual está a su disposición a través de su Director Comercial, el funcionario de atención en las oficinas de servicio al cliente o en la página web (www.alianza.com.co/fondos-de-pensiones-voluntarias-vision).

- ¿Qué debo hacer si no tengo recursos en el FPV Visión, pero tengo cuenta activa en dicho fondo?

A través de las cuentas de recaudo del FPV Visión, puede realizar el aporte deseado al Portafolio Estable, que es la alternativa recaudadora del Fondo. Una vez los recursos se encuentren acreditados en su cuenta individual, debe solicitar el traslado a la Alternativa Abierta, diligenciando el "Formato de traslado entre Alternativas Abiertas", el cual está a su disposición a través de su Director Comercial o el funcionario de atención, en las oficinas de servicio al cliente o en la página web (www.alianza.com.co/fondos-de-pensiones-voluntarias-vision).

- ¿Qué debo hacer si no estoy afiliado al FPV Visión como cliente y deseo participar en esta alternativa?

Con el soporte de un Director Comercial del FPV Visión, debe tramitar la vinculación. A través de las cuentas de recaudo del FPV Visión, se debe realizar el aporte deseado al Portafolio Estable. Luego de que los recursos se encuentren en el FPV Visión debe solicitar el traslado a la Alternativa Abierta, diligenciando el "Formato de traslado entre Alternativas Abiertas", conforme se ha indicado anteriormente.

- ¿Qué debo hacer para trasladar los recursos desde otro FPV o cuenta AFC e invertir en esta alternativa?

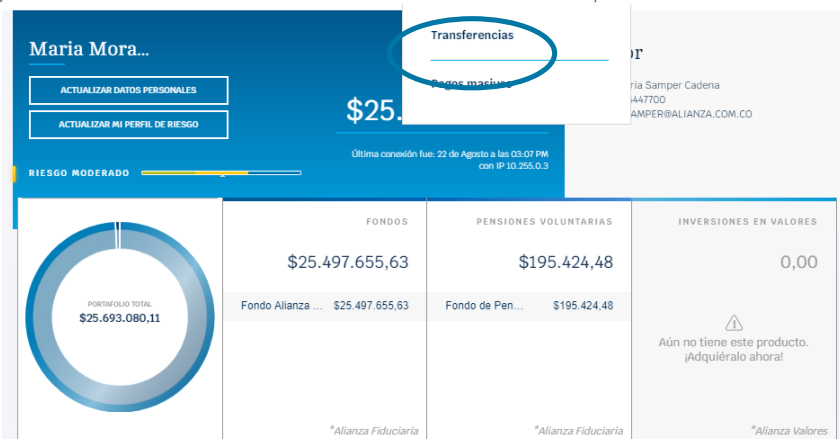
A través de su Director Comercial debe diligenciar la correspondiente solicitud de traslado. El Director Comercial se encargará de tramitar su requerimiento. Si los recursos provienen de otro FPV el proceso tarda 15 días corrientes y si provienen de una cuenta AFC tarda 9 días corrientes. Una vez los recursos han ingresado al Portafolio Estable del FPV Visión debe diligenciar el "Formato de traslado entre Alternativas Abiertas", el cual está a su disposición a través de su Director Comercial o el funcionario de atención, en las oficinas de servicio al cliente o en la página web (www.alianza.com.co/fondos-de-pensiones-voluntarias-vision).

Tiempos de Servicio y Pacto de permanencia de la Alternativa

Esta Alternativa cuenta con un pacto mínimo de permanencia de 90 días. Cumplido el término, la inversión será a la vista por lo que el inversionista podrá solicitar un retiro parcial o total de sus aportes, o un traslado desde la Alternativa. Alianza Fiduciaria dispondrá de máximo 4 días (t+4) hábiles a partir de la fecha de solicitud para atender el requerimiento de liquidez. El traslado de los aportes con su valorización está sujeto a los cambios en el valor de la unidad de las Alternativas de Inversión del Fondo de Pensiones Voluntarias Visión.

Herramientas de información, consulta y transaccionales

Alianza Fiduciaria cuenta con una moderna plataforma de consulta y transacciones que le permitirá conocer su saldo, obtener sus extractos mensuales y sus certificaciones tributarias. Adicionalmente podrá realizar transferencias a cuentas y a fondos, entre otros servicios.



Disclaimer Legal

"ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como administradora del Fondo de Pensiones Voluntarias Visión, en adelante, el Fondo, informa a través del presente documento: (I) Que es de carácter informativo y su análisis es de exclusiva responsabilidad del lector. Su contenido no se debe entender como recomendación, consejo, sugerencia o asesoría jurídica, tributaria ni contable y por lo tanto, el afiliado debe consultar sus propios asesores financieros, contables y tributarios. (II) Que las obligaciones de la sociedad administradora relacionadas con la gestión de las inversiones, son de medio y no de resultado. (III) Que las rentabilidades presentadas en el documento no son indicativas de futuros resultados. (IV) Que el contenido de este documento, es válido a la fecha de su publicación y puede ser modificado en cualquier momento sin previo aviso."

Disclaimer Legal

"ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como administradora del Fondo de Pensiones Voluntarias Visión, en adelante, el Fondo, informa a través del presente documento: (I) Que es de carácter informativo y su análisis es de exclusiva responsabilidad del lector. Su contenido no se debe entender como recomendación, consejo, sugerencia o asesoría jurídica, tributaria ni contable y por lo tanto, el afiliado debe consultar sus propios asesores financieros, contables y tributarios. (II) Que las obligaciones de la sociedad administradora relacionadas con la gestión de las opciones de inversión, son de medio y no de resultado. (III) Que las rentabilidades presentadas en el documento no son indicativas de futuros resultados. (IV) Que los fondos son productos que implican riesgos, por lo que es necesario que el potencial inversionista lea detenidamente toda la información y se asegure de su correcta, completa y adecuada comprensión para la toma de sus decisiones. V) Los dineros entregados por los inversionistas al Fondo no son depósitos, ni generan para sociedad administradora, las obligaciones de una institución de depósito ni están amparadas por FOGAFIN. VI) Las opiniones expresadas en este documento, son válidas a la fecha de su publicación y pueden ser modificadas en cualquier momento sin previo aviso."