

No. Afiliación \_\_\_\_\_

**COLFONDOS S.A. PENSIONES Y CESANTIAS FONDO DE PENSIONES  
VOLUNTARIAS CLASS INVERSION DE COLFONDOS**

**PORTAFOLIO CLASS CERRADO PREMIUM CLASS HOTELERÍA**

\_\_\_\_\_, identificado como aparece al pie de mi firma (en adelante Cliente -Partícipe-), en mi calidad de partícipe del Plan de Pensiones del Fondo de Pensiones Voluntarias Class Inversión, administrado por COLFONDOS S.A. PENSIONES Y CESANTIAS (en adelante "COLFONDOS"), manifiesto en forma clara y expresa que es mi voluntad participar en el **Portafolio Class Cerrado Premium Class Hotelería** (en adelante el "PORTAFOLIO") ofrecido a través de este Fondo de Pensiones Voluntarias Class Inversión, y por lo tanto declaro mi aceptación a los términos y condiciones establecidos en el siguiente Reglamento:

**1. Descripción general del PORTAFOLIO:**

El PORTAFOLIO, le permite al cliente actual o potencial participar como inversionista en el Fondo de Capital Privado Fondo OXO Propiedades Sostenibles que será inversionista en la construcción y el desarrollo de complejos Inmobiliarios en Colombia, entre estos, hoteles con la marca Holiday Inn Express y oficinas comerciales. El gestor profesional del Fondo de Capital Privado en el cual invertirá el Portafolio Cerrado será la empresa Abacus Real State.

El grupo promotor de todos los proyectos del Fondo OXO Propiedades Sostenibles son tres empresas colombianas con amplia experiencia en la industria inmobiliaria y de uso mixto, que cuentan con el apoyo de Alianza Valores y Alianza Fiduciaria. Contempo como Desarrollador Inmobiliario / administrador de las áreas de oficinas, Oxo Hotel como operador Hotelero y Abacus el gestor Profesional del Fondo.

Abacus Real Estate será la firma especializada en administrar el Fondo de Capital Privado, Firma Colombiana especializada en la administración de activos inmobiliarios. Desarrolló para inversionistas el proyecto OXO 94 y actualmente administra activos en hotelería y comercio por valor de Col\$50 mil millones.

El portafolio procura obtener su rentabilidad por las posibles utilidades generadas por los resultados financieros de los hoteles y oficinas en las cuales Abacus haya invertido los recursos del portafolio.

Los rendimientos esperados estarán denominados en pesos colombianos.

En el evento en que se obtenga una rentabilidad final de la inversión estará compuesta por: (i) la rentabilidad obtenida durante el Período de Recaudo en el cual los recursos estarán invertidos en una cuenta de ahorros y/o fiducias y (ii) la rentabilidad obtenida en el periodo en el cual se encuentre estructurado el portafolio.

## 2. Límites y plazos de la inversión:

El portafolio es cerrado en la medida que no permite a los clientes redimir sus derechos antes del plazo máximo de permanencia de inversión en el Portafolio, el cual es de siete (7) años, con posibilidad de aumentar el plazo dos años más

Las fechas de la inversión son las siguientes:

**Fecha de apertura del Portafolio:** 5 de junio de 2012

**Periodo de recaudo del portafolio:** Del 5 de junio al 3 de Septiembre de 2012.

Para poder realizar aportes a este portafolio, se tendrán en cuenta las siguientes fechas límite:

- Para clientes nuevos de Pensión Voluntaria en Colfondos: 27 de Agosto de 2012.
- Traslados de aportes voluntarios desde otra administradora hacia Colfondos, es necesario tramitar la apertura de cuenta y solicitar el traslado de aportes a Colfondos antes del 13 de Agosto de 2012. No obstante, pasada esta fecha podrían incluirse los aportes de traslados en este portafolio, sólo si el potencial cliente logra directamente con la otra administradora el giro de los recursos a Colfondos antes del cierre de este portafolio.
- Recomposiciones de aportes administrados en nuestros portafolios internacionales denominados Class Internacional Renta Fija, Class Internacional Renta Variable, Class Acción Colombia, Class Minería Latam o Class Ecopetrol: 27 de Agosto de 2012.
- Recomposiciones con origen portafolios en pesos (excepto Class Acción Colombia y Class Ecopetrol): 30 de Agosto de 2012.

**Fecha de Cierre del Portafolio:** 3 de septiembre de 2012. Después de esta fecha, los clientes no podrán realizar nuevos aportes ni disponer de los aportes invertidos en este portafolio cerrado.

**Fecha de Emisión del Portafolio:** Es la fecha inicial una vez la Vicepresidencia de Inversiones haya estructurado la inversión.

**Fecha de Vencimiento:** el portafolio tendrá una fecha de vencimiento la cual corresponderá al 21 de agosto de 2020, con posibilidad de aumentar el plazo por un año más.

**3. Fecha de Disponibilidad de los Recursos:** Un día hábil después de la Fecha de Vencimiento. En este momento los recursos se orientarán hacia el portafolio Class Dinámico, desde el cual el cliente podrá tomar la decisión que desee, es decir podrá mantenerse en ese portafolio, hacer recomposiciones o realizar retiros.

**4. Llamados de Capital:** Los aportes que el cliente realice en el “portafolio” se invertirán en activos de renta Fija y de renta Variable, principalmente del mercado local, así mismo puede realizar inversiones en diferentes divisas y en mercados extranjeros tanto de Renta

Fija como de Renta Variable, hasta la fecha en la que se realicen los llamados de capital por parte de Abacus Real Estate con destino al Fondo de Capital Privado Oxo.

La inversión hecha antes del llamado a capital será hasta que se cumpla la condición de los llamados de capital por los montos que sean requeridos.

## 5. Riesgos de la inversión en el PORTAFOLIO:

El cliente al invertir en el PORTAFOLIO es consciente y asume los siguientes riesgos:

- (a) **Riesgo de crédito:** Es el riesgo derivado de la probabilidad de pérdidas por el deterioro en la estructura financiera de cada uno de los proyectos inmobiliarios en las que invertirá el Portafolio.
- (b) **Riesgo de Liquidez:** Por tratarse de un portafolio cerrado es el riesgo derivado de la probabilidad de pérdidas por no poder redimir la inversión sino hasta la Fecha de Disponibilidad de los recursos. El cliente en el Portafolio es consciente de esta situación y está dispuesto a asumir este riesgo.
- (c) **Riesgo Operativo:** Es el riesgo derivado de la probabilidad de pérdida por la no estructuración del Portafolio. El cliente autoriza que Colfondos se reserva el derecho a no estructurar este Portafolio, en los siguientes eventos: (i) Cuando a criterio de Colfondos no se capte entre los potenciales clientes un monto mínimo de capital suficiente para estructurar el Portafolio; (ii) Cuando no se logren invertir entre las compañías objetivo los recursos recaudados en una proporción que se considere diversifica el riesgo de emisor.
- (d) **Riesgo de Mercado:** Es la probabilidad de pérdida por variaciones derivadas del precio de mercado de los activos en los cuales invierte el fondo. Por la naturaleza de los proyectos y el sector en el cual se invertirán los recursos del fondo, el riesgo de mercado se considera alto.

En caso de no lograrse estructurar el PORTAFOLIO, los recursos serán transferidos al portafolio Class Dinámico, desde donde el cliente podrá retirarlos o recomponerlos hacia otros portafolios de Class Inversión. Los clientes en el portafolio asumirán riesgos inherentes al tipo de inversión.

## 6. Gastos del PORTAFOLIO y comisión a la sociedad administradora:

El portafolio tiene una comisión de administración del 1.0% E.A. pagadero mes vencido sobre el valor de fondo, así mismo contará con una comisión de éxito que se calculará tomando como base la rentabilidad neta del afiliado, es decir, después de descontado el 1% antes mencionado. Los rangos son los siguientes:

- Si la rentabilidad neta está entre el 0% y el 9.99% no habrá comisión de éxito.
- Si la rentabilidad neta está entre el 10% y el 14.99% la comisión de éxito a cobrar es del 0.7% sobre el valor de Fondo.

- Si la rentabilidad neta está entre el 15% y el 17.99% la comisión de éxito a cobrar es del 1.2% sobre el valor de Fondo.
- Si la rentabilidad neta es mayor o igual a 18%, la comisión de éxito es del 1.5% sobre el valor de Fondo.

Las comisiones descritas se destinarán para cubrir los gastos del Portafolio y para remunerar a Colfondos S.A. Pensiones y Cesantías por la administración del mismo. En este portafolio no se realizarán abonos por Fidelidad en favor de los partícipes.

Así mismo, la remuneración del gestor profesional estará compuesta por dos partes:

- Comisión de gestión y administración igual a 1.50% anual entre el 22 de agosto de 2019 y el 10 de enero de 2020, e igual al 1.25% del 11 de enero al 21 de agosto del 2020, calculada sobre el capital invertido ajustado por desinversiones.
- Comisión de ejecución igual al 20% de los rendimientos obtenidos por el fondo, siempre que el rendimiento final supere la tasa del 9%.

## **7. Cesión:**

Ni la inversión instrumentada mediante el presente documento, ni los derechos u obligaciones contenidos en el mismo, podrán ser transferidos sin el consentimiento previo y expreso de COLFONDOS. En consecuencia los términos de la cesión serán acordados directamente entre el cedente y el cesionario y para efectos de su aprobación. COLFONDOS dará cumplimiento a todas sus obligaciones legales, especialmente, aquellas relacionadas con el conocimiento al cliente.

## **8. Declaraciones:**

El cliente o potencial cliente manifiesta que:

- a) Conoce, entiende y acepta las condiciones del PORTAFOLIO.
- b) Conoce, entiende y acepta que las obligaciones de COLFONDOS son de medio y no de resultado.
- c) Conoce, entiende y acepta que en el evento que hubiera efectuado algún retiro, traslado o transferencia, o que el valor de la unidad varíe con posterioridad a la fecha de firma del presente documento, y por ende no cuente con el valor del Monto Mínimo de la Inversión, COLFONDOS podrá desestimar la solicitud de ingreso al Portafolio.
- d) COLFONDOS solo podrá efectuar la inversión sobre aportes libres de todo gravamen o limitación, es decir, aportes que no se encuentren entregados en prenda y/o afectos a cualquier otra clase de pignoración, gravamen o limitación del dominio.
- e) Tiene pleno conocimiento de los riesgos asociados a la inversión que realizó, entre los cuales se encuentran los señalados en la Cláusula 4 del presente Reglamento y

en el Prospecto del Fondo de Pensiones Voluntarias CLASS INVERSION de COLFONDOS.

- f) Entiende y acepta que no puede retirar los aportes destinados al PORTAFOLIO hasta la fecha de vencimiento del Portafolio.
- g) Conoce los efectos financieros, jurídicos, tributarios y contables de la inversión y que ha tomado su propia decisión de manera independiente, por considerarla que es apropiada e idónea para sus intereses y en consecuencia solicita:

Como cliente del Plan de Pensiones del Fondo de Pensiones Voluntarias Class Inversión, autorizo que se efectuó la distribución de aportes o la recomposición de saldos actuales<sup>1</sup> de mi cuenta conforme a las siguientes instrucciones:

| Cód. | Portafolio salida de recursos                                   | Valor a recomponer |
|------|---|--------------------|
| 002  | Class Tradicional   |                    |
| 004  | Class Acción Colombia   |                    |
| 015  | Class Conservador   |                    |
| 031  | Class Dinámico  |                    |
| 030  | Class Acciones Ecopetrol  |                    |
| 032  | Class Internacional Renta Fija                                  |                    |
| 033  | Class Internacional Renta Variable                              |                    |
| 040  | Class Minería Latam   |                    |
|      |   |                    |
| 043  | Valor Total a ingresar en el Portafolio Class Premium Hotelería |                    |

<sup>1</sup> Esta orden de distribución tendrá en cuenta únicamente el saldo disponible en el momento de la aplicación de la presente recomposición. Es decir el saldo que tenga en otros portafolios Cerrados vigentes no se debe tener en cuenta en la anterior distribución.

**Parágrafo 1 - Aplicable a clientes Actuales:** Los nuevos aportes que ingresen a mi cuenta del Plan de Pensiones del Fondo de Pensiones Voluntarias Class Inversión, se seguirán aplicando de acuerdo a lo definido en mi perfil de inversión, y no por el definido en este contrato, dado que este último contiene un portafolio cerrado específico que podrá no estar disponible cuando se reciban aportes futuros a la cuenta.

**Parágrafo 2 - Aplicable a clientes Nuevos:** Los nuevos aportes que ingresen a mi cuenta del Plan de Pensiones del Fondo de Pensiones Voluntarias Class Inversión se seguirán aplicando de acuerdo a lo definido en este Literal, hasta la Fecha de Cierre del PORTAFOLIO, fecha a partir de la cual, se seguirán aplicando de acuerdo a lo definido en mi perfil de inversión, y no por el definido en este contrato.

- h) Conoce, entiende y acepta que este portafolio es clasificado como de Riesgo de mercado alto y que podría no estar acorde con el perfil de riesgo que indicó en el momento de la afiliación. Si este fuera el caso, entiende los riesgos que se asumen y acepta cualquier responsabilidad que pudiera generarse.

## 9. Responsabilidad de COLFONDOS:

El funcionamiento del PORTAFOLIO se sujetará en todo caso a lo establecido en el Reglamento del Fondo de Pensiones Voluntarias Class Inversión, en el Reglamento de su Plan de Pensiones y en la Ley. En consecuencia las explicaciones o información suministrada por COLFONDOS efectuadas en forma verbal o escrita al cliente sobre los términos y condiciones del PORTAFOLIO, no constituyen asesoría o recomendaciones de inversión por parte de COLFONDOS. Es por ello que el cliente deberá consultar a sus propios asesores financieros, jurídicos, tributarios, contables y demás que considere necesarios, a efectos de tomar una decisión de inversión informada.

## 10. Cláusula MIFT (transacciones de transferencia iniciadas manualmente):

El cliente manifiesta:

- (a) Como cliente del Plan de Pensiones del Fondo de Pensiones Voluntarias Class Inversión autorizo a COLFONDOS a hacer transferencias o transacciones de conformidad con las Operaciones Generadas Manualmente por mi parte en mi calidad de cliente. Dichas transferencias o transacciones serán realizadas a la cuenta que he señalado, la cual debe estar a mi nombre, según las instrucciones establecidas en el formulario de afiliación. Así mismo, autorizo a COLFONDOS para que me contacte a través de los medios manuales o electrónicos usados para realizar operaciones generadas manualmente.

Siempre que como cliente realice Operaciones Generadas Manualmente, entiendo que acepto las condiciones de este tipo de operaciones establecidas en las presentes cláusulas.

**Parágrafo:** Se entiende por “Operaciones Generadas Manualmente” el uso de cualquier medio manual o electrónico, previamente aceptado por COLFONDOS, para generar y enviar la instrucción de transferencia o transacción de fondos a la cuenta que el cliente del Plan de Pensiones del Fondo de Pensiones Voluntarias Class Inversión señale conforme lo indicado en la presente cláusula. Son ejemplos de medios manuales o electrónicos usados para realizar Operaciones Generadas Manualmente los documentos escritos, el teléfono, el teléfono celular, el correo electrónico, los documentos remitidos vía fax, entre otros. El uso de cualquiera de estos medios manuales o electrónicos requiere de la autorización previa del cliente.

- (b) Siempre que el cliente realice Operaciones Generadas Manualmente COLFONDOS interpretará que el cliente lo ha autorizado para ejecutar las instrucciones recibidas bajo su completa responsabilidad. En todo caso, en el evento en que COLFONDOS considere que existe alguna duda sobre el origen o autenticidad de la Operación, podrá solicitar al cliente las confirmaciones que juzgue pertinentes antes de proceder a realizar la transferencia o la transacción. Si las instrucciones no son confirmadas o persiste la duda, a criterio de COLFONDOS, este podrá abstenerse de realizarla.

**Parágrafo 1:** Para efectos de la confirmación, COLFONDOS podrá realizar una llamada telefónica o solicitar cualquier mecanismo adicional de control necesario para procesar la transferencia o la transacción. En este evento, COLFONDOS

utilizará la información registrada en su sistema y si no pudiese obtener la confirmación necesaria, se abstendrá de procesar la transferencia o la transacción, lo cual será causal de justificación suficiente para el cliente para el no procesamiento de las instrucciones.

**Parágrafo 2:** En el evento de realizar grabaciones telefónicas de las llamadas para registrar la confirmación de las instrucciones o para las mismas Operaciones Generadas Manualmente, el cliente autoriza a COLFONDOS para que se graben dichas llamadas y sean utilizadas con fines probatorios respecto de las operaciones que este haga.

- (c) El uso de facsímile, teléfono, cartas y cualquier otra forma insegura de comunicación para dar instrucciones de transferencia o transacción relativas al partícipe y sus cuentas, incrementa el riesgo de error, seguridad, violación a la privacidad y actividades fraudulentas. Por lo tanto, el cliente asume los riesgos que puedan resultar del uso de estos medios, siempre que COLFONDOS obre de conformidad con lo estipulado en el presente documento y el formulario adjunto. COLFONDOS será responsable si incurre en dolo o culpa grave e incumplimiento de instrucciones impartidas por el cliente.
- (d) Las instrucciones realizadas de conformidad con los procedimientos aquí previstos no obligan a COLFONDOS, si fueren contrarias a estas cláusulas, a las leyes de la República de Colombia, o a las buenas costumbres.

## **11. Cláusula de registro de celulares y fax para operaciones de contacto (O.C).**

El cliente manifiesta:

- (a) En mi calidad de cliente del Plan de Pensiones del Fondo de Pensiones Voluntarias Class Inversión, autorizo a COLFONDOS a contactarme al número de teléfono celular o al número de fax registrados en la afiliación o a los números que actualice en la base de datos de COLFONDOS y cuando COLFONDOS lo considere necesario para ejecutar algún tipo de (O.C). Siempre que en mi condición de partícipe realice algún tipo de (O.C), y se entenderá que acepto las condiciones de este tipo de operaciones establecidas en el presente registro.

**Parágrafo:** Se entiende por Operación de Contacto (“O.C”) la confirmación o validación de una operación solicitada por el cliente a COLFONDOS o la actualización de los datos registrados en la base de datos de COLFONDOS mediante el uso de cualquier medio manual o electrónico, previamente aceptado por COLFONDOS para contactar al cliente. El uso del celular o del fax para realizar una (O.C), requiere de la autorización previa del cliente, por lo que este asume los riesgos que puedan resultar del uso de estos medios.

- (b) Siempre que el cliente confirme una (O.C) COLFONDOS interpretará que el cliente lo ha autorizado para ejecutar bajo su completa responsabilidad, las instrucciones recibidas. En todo caso, en el evento en que COLFONDOS considere que existe alguna duda sobre el origen o autenticidad de la (O.C), podrá solicitar al cliente las confirmaciones que juzgue pertinentes antes de proceder a realizar la transferencia

o la operación. Si las instrucciones no son confirmadas o persiste la duda, a criterio de COLFONDOS, este podrá abstenerse de realizarla.

**Parágrafo:** El cliente autoriza a COLFONDOS para que, si COLFONDOS lo considera necesario, grabe las llamadas telefónicas o a celular para registrar la confirmación de una (O.C), y para que sean utilizadas con fines probatorios respecto de las operaciones que el cliente realice.

Con la firma de este documento: (i) declaro conocer y aceptar el presente Reglamento cuyo contenido se refiere exclusivamente al Portafolio Cerrado Premium Class Hotelería; y, (ii) manifiesto mi voluntad de participar en el Portafolio Cerrado Premium Class Hotelería

Atentamente,

Firma del partícipe con huella

---

---

**Nombre:**

Documento de identificación:

Fecha de radicación en COLFONDOS:

Hora de radicación en COLFONDOS: