

## Portafolio Class Cerrado Inmobiliario

Clasificación	Complejo	Custodio de valores	Santander Caceis Colombia S.A., Sociedad Fiduciaria
Sociedad Administradora	Colfondos S.A. Pensiones y Cesantías	Opciones de planes del Portafolio	Plan Abierto y/o Plan Institucional
Vigencia del Portafolio	Indefinida	Alternativas de inversión del Portafolio	Autogestionado

## CARACTERÍSTICAS DE LA INVERSIÓN

**Objetivo del portafolio:** El Portafolio busca el crecimiento del capital en un horizonte de largo plazo a través de inversiones en la titularización inmobiliaria denominada "Patrimonio Estrategias Inmobiliarias (PEI)" dirigida a inversionistas con un perfil de riesgo mayor riesgo. Este portafolio es cerrado, sin embargo, tiene ventanas de liquidez.

**Perfil de riesgo:** Mayor Riesgo, portafolio tiene un perfil de riesgo alto dada la concentración por emisor, la iliquidez de la alternativa y el riesgo del subyacente. Los inversionistas con este perfil pueden estar expuestos a fluctuaciones extremas en su capital. El portafolio cuenta con altos niveles de concentración por emisor, por lo que existe la posibilidad de que se generen pérdidas de capital por eventos de riesgo de crédito de los emisores/contrapartes del portafolio. El horizonte de inversión es de largo plazo.

**Promedio de las inversiones de títulos de renta fija:** No se realizarán inversiones en títulos de renta fija en este portafolio

**Categorización estandarizada:** N/A

**Denominación ASG o similares:** N/A

**Niveles de inversión, directa o indirecta, en valores cuyo emisor u originador, avalista, aceptante, garante sea la matriz, las subordinadas de esta o las subordinadas de la Sociedad Administradora:** El portafolio no podrá realizar ningún tipo de inversión, directa o indirecta en valores cuyo emisor u originador, avalista, aceptante, garante sea la matriz de Colfondos, las subordinadas de ésta o las subordinadas de Colfondos.

## DIVERSIFICACIÓN DEL PORTAFOLIO

La administración de los riesgos se basa en principios sanos y prudentes cuyo objetivo principal es administrar prudentemente los recursos de los afiliados con el fin de obtener un rendimiento ajustado por riesgo, consistente con el perfil objetivo del portafolio. Las políticas de administración de riesgo son establecidas con el propósito de identificar y analizar los riesgos, fijar límites y controles de riesgo adecuados, y para monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites.

## DIVERSIFICACIÓN DEL PORTAFOLIO

Regularmente se revisan las políticas y los sistemas de administración de riesgo a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado, productos y servicios ofrecidos. Todas las políticas y metodologías son aprobadas por la Junta Directiva quien es la autoridad máxima de aprobación, el Comité de Riesgos y periódicamente se realizan informes a la Alta Gerencia sobre los niveles de exposición a cada uno de los riesgos.

Las inversiones del portafolio se realizan con base en el perfil de riesgo del portafolio, buscando que exista una diversificación de acuerdo al perfil. La asignación del perfil de riesgo se realiza teniendo en cuenta principalmente criterios de riesgo de mercado (volatilidad histórica) y se analizan factores de riesgo de liquidez (horizonte de inversión), riesgo de crédito (concentración) y máximas caídas (drawdown).

Por tratarse de un portafolio cerrado, puede existir una alta concentración en un solo emisor o administrador y no se presentan requerimientos constantes de liquidez en la gestión del portafolio. La redención de la inversión solo puede realizarse hasta la fecha de vencimiento del portafolio o de la apertura de una ventana de desinversión. Existe la posibilidad que ante condiciones adversas y/o poca profundidad de mercado, no se cuente con la liquidez suficiente para redimir los recursos a pesar de que el portafolio se encuentre en periodo de redención o haya llegado el vencimiento del portafolio, por lo que se está expuesto a un alto riesgo de liquidez.

## NATURALEZA DE LA INVERSIÓN

El portafolio invertirá hasta el 100% de sus recursos en los títulos participativos del PEI, dejando flexibilidad al administrador de disminuir este porcentaje dependiendo de las condiciones de mercado y de la liquidez del mismo.

Se podrá invertir una porción minoritaria del portafolio en instrumentos de liquidez, cuentas de ahorro y fondos de inversión colectiva, con el fin de gestionar la liquidez.

## APALANCAMIENTO

De conformidad con la legislación vigente el portafolio no realizará ninguna operación de naturaleza apalancada.

## POLÍTICA PARA REPOS, SIMULTÁNEAS, TTVS

En este portafolio no se realizarán este tipo de operaciones.

## POLÍTICAS DEPÓSITOS EN CUENTAS CORRIENTES O DE AHORROS

Se podrán realizar inversiones en depósitos a la vista en entidades financieras vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia, que cuenten con calificación de grado de inversión de la capacidad de pago de corto plazo (tanto en escala local como internacional), otorgada por una sociedad calificadora reconocida internacionalmente o autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia. El monto total de depósitos vista no podrá superar el porcentaje indicado en la política de inversión del Portafolio. Colfondos invertirá la liquidez buscando la mejor rentabilidad sujeto a la disponibilidad de cupos de inversión aprobados por el Comité de Riesgos. Los límites en esta clase de activo se encuentran detallados en este prospecto, en la sección Activos aceptables para invertir y límites mínimos y máximos por tipo de activo y por emisor u originador.

## POLÍTICAS PARA COBERTURAS

En este portafolio no se realizarán este tipo de operaciones

## POLÍTICAS PARA LA REALIZACIÓN DE OPERACIONES CON PRODUCTOS ESTRUCTURADOS

En este portafolio no se realizarán este tipo de operaciones

## POLÍTICAS OPERACIONES CON MONEDA EXTRANJERA

En este portafolio no se realizarán este tipo de operaciones

## POLÍTICAS PARA LA GESTIÓN DE RIESGOS ASG Y CC

El propósito de la Sociedad Administradora es gestionar los recursos de los afiliados procurando la mejor relación riesgo retorno, por lo cual, para la integración de los riesgos ambientales, sociales, gobierno corporativo (ASG), y de cambio climático (CC), la Sociedad Administradora cuenta con una política de Riesgo ASG y CC que establece los lineamientos y procedimientos para identificar, medir, controlar y monitorear el riesgo ASG y CC del portafolio.

El enfoque de la Entidad en lo referente al análisis de los aspectos ASG y Cambio Climático se basa en un análisis de materialidad de cada factor (aspecto ambiental, aspecto social, aspecto gobierno corporativo y de cambio climático), dado que dicha materialidad será más relevante en uno u otro factor, dependiendo del sector donde se ubique el emisor, actividad económica o ubicación geográfica.

De esta manera, de forma anual se realiza un monitoreo de los riesgos y/o alertas resultantes del análisis, de los emisores o gestores de FM, ETF y FCP, el cual es incluido en la revisión anual de los emisores, gestores de FM, ETF y, en el due diligence de los fondos de capital privado y administradores; y será presentado al Comité de Riesgos.

### POLÍTICAS PARA OPERACIONES CON DERIVADOS

En este portafolio no se realizarán este tipo de operaciones

### MANEJO DE OPERACIONES DE MERCADO MONETARIO

En este portafolio no se realizarán este tipo de operaciones

### ÍNDICE DE REFERENCIA O BENCHMARK

No se define un índice de referencia debido a que no existe un índice de mercado representativo del activo subyacente que cumpla con las condiciones deseables, como son: especificado con antelación, apropiado para la clase de activo predominante, medible, no ambiguo, replicable, con una metodología conocida, invertible, entre otras.

### ACTIVOS ACEPTABLES PARA INVERTIR Y LÍMITES MÍNIMOS Y MÁXIMOS POR TIPO DE ACTIVO Y POR EMISOR U ORIGINADOR

#### Descripción de activos admisibles

FICs de CP	Participaciones en fondos de inversión colectiva abiertos que mayoritariamente realicen inversiones de renta fija local de corto plazo (duración inferior a 2 años)
Depósitos	Operaciones del mercado monetario e instrumentos de liquidez en Colombia: depósitos a la vista nacionales, cuentas de ahorro nacionales y depósitos remunerados en el Banco de la República
Inmobiliario Indirecto Local	Participaciones en fondos de inversión colectiva que inviertan en activos inmobiliarios y titularizaciones inmobiliarias

## ACTIVOS ACEPTABLES PARA INVERTIR Y LÍMITES MÍNIMOS Y MÁXIMOS POR TIPO DE ACTIVO Y POR EMISOR U ORIGINADOR

### Límites mínimos y máximos por tipo de activo y por emisor u originador

		Mínimo	Máximo
Vista	FICs de CP	0%	100%
	Depósitos		
Alternativos y productos/notas estructuradas separables o no separables	Inmobiliario Indirecto Local	0%	100%

Para emisores de renta fija el límite máximo por emisor es del 10% (exceptuando Nación) y para emisores de renta variable el límite máximo por emisor es del 100%.

**DISCLAIMER:** No se configurará un incumplimiento a la política de inversión del Portafolio, cuando se trate de excesos temporales en los límites previstos como consecuencia de la valorización o desvalorización de los activos y/o por las operaciones realizadas por los clientes (recomposiciones, consolidaciones, retiros, entre otras) o por eventos de casos fortuito, fuerza mayor o que estén por fuera del control de Colfondos. Sin perjuicio de lo anterior, se configura un incumplimiento cuando los mismos permanezcan de manera continua durante los quince (15) días hábiles siguiente a la fecha en que se generó el exceso.

## RIESGOS DEL PORTAFOLIO

Las políticas de administración de riesgo de Colfondos S.A. Pensiones y Cesantías son establecidas con el objeto de identificar y analizar los riesgos, fijar límites y controles adecuados, y para monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites. Éstas son revisadas regularmente con el fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado, productos y servicios ofrecidos.

La Junta Directiva es responsable por establecer y supervisar la estructura de administración de riesgos utilizados por la Entidad y para tal fin ha creado el Comité de Riesgos, responsable por el desarrollo y el monitoreo de las políticas de administración de riesgo de los Fondos Administrados. El Comité está integrado por miembros de la Junta Directiva, miembros de la administración y miembros independientes, e informa regularmente a la Junta Directiva acerca de sus actividades.

Las inversiones del Portafolio estarán expuestas a los siguientes riesgos:

a) **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 las acciones y los sectores en los cuales se desempeñan las compañías emisoras, el riesgo de mercado se considera alto. Dado que las inversiones se valorarán diariamente a precios de mercado, el participante podrá experimentar fluctuaciones en el valor de unidad del Portafolio.

## RIESGOS DEL PORTAFOLIO

b) **Riesgo de Liquidez:** Es el riesgo derivado de la probabilidad de pérdidas por no poder redimir la inversión sino hasta la fecha de disponibilidad de los Recursos, de acuerdo con los tiempos de la ventana de salida. Por tratarse de un portafolio cerrado, los Afiliados sólo podrán redimir sus derechos al final del plazo previsto para la duración del mismo o durante las ventanas de liquidez periódicas que se establezcan. El Afiliado en el Portafolio es consciente de esta situación y está dispuesto a asumir este riesgo. Así mismo se tiene riesgo de liquidez por la probabilidad de incurrir en pérdidas ante una Terminación Anticipada de la Vigencia del Portafolio o de prórroga del Portafolio.

c) **Gestión del Riesgo de activos alternativos:** El análisis de Fondos de Capital Privado contempla una evaluación cualitativa y cuantitativa, así como la negociación del reglamento o LPA de manera previa a la aprobación del Fondo. El objetivo del análisis cualitativo es revisar de forma detallada e independiente por parte de todas las áreas involucradas en el proceso de inversión la estrategia, el track record, el equipo gestor, operaciones y procesos, gobierno corporativo, así como situación financiera del gestor, reglamento y aspectos legales y regulatorios. Con respecto al análisis cuantitativo se analiza la relación riesgo retorno de los fondos de capital privado, su rentabilidad, sharpe ratio y volatilidad. Posteriormente, el FCP es presentado a Comité de Inversiones y aprobado por el Comité de Riesgos.

d) **Riesgo ASG y de Cambio Climático:** El Riesgo ASG es la posibilidad que un emisor incurra en pérdidas o disminuya el valor de sus activos como consecuencia del impacto de las variables ASG. Por su parte, el riesgo de cambio climático es la posibilidad que un emisor incurra en pérdidas y se disminuya el valor de sus activos, como consecuencia de los riesgos físicos o los riesgos de transición a los cuales pueda estar expuesta.

Para la gestión de los riesgos ASG y CC, la entidad realiza un análisis que depende de la materialidad de cada factor (aspecto ambiental, aspecto social, aspecto gobierno corporativo y de cambio climático), dado que dicha materialidad será más relevante en uno u otro factor, dependiendo del sector donde se ubique el emisor, actividad económica o ubicación geográfica. De esta manera de forma anual se monitorean las variables ASG y CC con el fin de determinar alertas y oportunidades en los emisores gestores de FM, ETF, due diligence de los fondos de capital privado y administradores, y posteriormente es presentado al Comité de Riesgos.

e) **Riesgo Operacional:** Se entiende por Riesgo Operacional, la posibilidad de incurrir en pérdidas por deficiencias, fallas o inadecuaciones, en el recurso humano, los procesos, la tecnología, la infraestructura o por la ocurrencia de acontecimientos externos. Esta definición incluye el riesgo legal, asociado a tales factores.

Para la identificación del riesgo operativo se establece el contexto estratégico y organizacional de la compañía, se mapean los procesos, se definen los objetivos de control y se realizan pruebas de recorrido. La medición del riesgo inherente se realiza mediante la evaluación del impacto económico y la frecuencia o posibilidad de ocurrencia de cada uno de los eventos. La medición del riesgo residual tiene en cuenta la efectividad de los controles asociados. Este análisis permite establecer una valoración y priorización de los riesgos operativos determinando así el perfil de riesgo. Para el control de los riesgos identificados, se establecen planes de acción para la mitigación e indicadores de riesgo para el monitoreo.

## COMISIONES

El **Portafolio** se agrupa dentro del **Portafolio Cerrado**, en los términos del Anexo 4 del Reglamento del Fondo Voluntario de Pensión Class Inversión. Por lo tanto, para determinar el cobro se seguirán las siguientes reglas:

### Metodología para determinar la Comisión Fija en el Plan Abierto

La Sociedad Administradora cobrará como contraprestación una comisión fija sobre el saldo del Partícipe en el Fondo, que será liquidado en forma diaria, según se señala a continuación:

- ✓ Para determinar el cobro de la comisión y definir el rango del saldo en SMMLV, se tendrá en cuenta el valor total de los saldos acreditados en las cuentas individuales del Partícipe en cada uno de los Portafolios de Inversión.
- ✓ Una vez definido el rango del saldo en SMMLV, se cobrará la comisión relacionada en la siguiente tabla sobre el saldo del Partícipe en cada uno de los Portafolios de Inversión, según la categoría en la que se encuentre.

Rango de saldo en SMMLV Tabla de Comisión de Administración	PORTAFOLIOS			
	Portafolio Tipo 1	Portafolio Tipo 2	Portafolio Tipo 3	Portafolios Cerrados
Menor o igual a 22 SMMLV	1,50%	3,30%	3,50%	Según lo establecido en el Contrato de Adhesión
Mayor a 22 y menor o igual a 100 SMMLV	1,50%	3,20%	3,40%	
Mayor a 100 y menor o igual a 260 SMMLV	1,50%	3,15%	3,35%	
Mayor a 260 y menor o igual a 450 SMMLV	1,50%	2,69%	2,89%	
Mayor a 450 y menor o igual a 890 SMMLV	1,50%	2,43%	2,63%	
Mayor a 890 y menor o igual a 6400 SMMLV	1,50%	1,78%	1,98%	
Mayor a 6400 y menor o igual a 12800 SMMLV	1,50%	1,58%	1,77%	
Mayor a 12800 SMMLV	1,50%	1,38%	1,58%	

### Metodología para determinar la Comisión Fija en el Plan Institucional

La Sociedad Administradora cobrará como contraprestación una comisión fija sobre el saldo del Partícipe en el respectivo Plan Institucional, que será liquidado en forma diaria, según se señala a continuación:

- ✓ Para determinar el cobro de la comisión y definir el rango del saldo en SMMLV, se tendrá en cuenta el valor total de los saldos acreditados en las cuentas individuales del Partícipe en cada uno de los Portafolios de Inversión.
- ✓ Una vez definido el rango del saldo en SMMLV, se cobrará la comisión relacionada en la siguiente tabla sobre el saldo del Partícipe en cada uno de los Portafolios de Inversión, según la categoría en la que se encuentre.



## COMISIONES

Rango de saldo en SMMLV Tabla de Comisión de Administración	PORTAFOLIOS			
	Portafolio Tipo 1	Portafolio Tipo 2	Portafolio Tipo 3	Portafolios Cerrados
Menor o igual a 22 SMMLV	1,50%	3,30%	3,50%	Según lo establecido en el Contrato de Adhesión
Mayor a 22 y menor o igual a 100 SMMLV	1,50%	3,20%	3,40%	
Mayor a 100 y menor o igual a 260 SMMLV	1,50%	3,15%	3,35%	
Mayor a 260 y menor o igual a 450 SMMLV	1,50%	2,69%	2,89%	
Mayor a 450 y menor o igual a 890 SMMLV	1,50%	2,43%	2,63%	
Mayor a 890 y menor o igual a 6400 SMMLV	1,50%	1,78%	1,98%	
Mayor a 6400 y menor o igual a 12800 SMMLV	1,50%	1,58%	1,77%	
Mayor a 12800 SMMLV	1,50%	1,38%	1,58%	

## GASTOS

Los gastos asociados al funcionamiento y gestión del Portafolio y que puedan afectar la rentabilidad se encuentren incluidos en el reglamento de funcionamiento del Fondo Voluntario de Pensión Class Inversión.

## INFORMACIÓN OPERATIVA DEL PORTAFOLIO

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 estará sujeto a la fecha de vencimiento del Fondo de Capital Privado MAS Colombia – Latam.

Sin perjuicio de lo anterior, si Colfondos lo determina podrá abrir ventanas de liquidez de salida de recursos. Durante estas ventanas de liquidez, los partícipes podrán ordenar sus solicitudes de recomposición de salida de recursos a través de la zona transaccional de la página web las cuales serán aplicadas una vez se cierre la ventana, teniendo en cuenta que las instrucciones se aplicarán solo hasta que Colfondos alcance la liquidez necesaria en el Portafolio para cumplir con el 100% de los retiros y/o recomposiciones. Para esto se contará con un período especial de (15) quince días hábiles contados a partir del primer día hábil siguiente a la fecha de cierre de la ventana de liquidez.

Si cumplido este período Colfondos no ha alcanzado el 100% de la liquidez necesaria para atender las solicitudes de retiro o recomposición, Colfondos comenzará a aplicar estas solicitudes hasta agotar el monto de liquidez que se haya alcanzado en dicho corte teniendo en cuenta el orden de llegada PEPS, es decir, primeras en ser solicitadas, primeras en ser aplicadas. Las solicitudes de retiro o recomposición se aplicarán de forma completa, sin fraccionamientos hasta que el monto de liquidez obtenida lo permita. El resto de solicitudes de retiro o recomposición que no hayan podido ser aplicadas, tendrán que esperar un nuevo período de 15 días hábiles para que Colfondos continúe realizando la gestión de venta de las inversiones subyacentes. Si esta gestión se adelanta en un tiempo inferior a este límite, las solicitudes se aplicarán en dicho momento.



## INFORMACIÓN OPERATIVA DEL PORTAFOLIO

Si por el contrario es necesario llegar hasta el límite de los 15 días, el proceso se repetirá con las mismas condiciones hasta que se logren atender las solicitudes realizadas. El único medio para realizar una solicitud de recomposición de recursos será a través de la zona transaccional de la página web, donde quedará grabado el consecutivo de la solicitud, la fecha, hora, monto e instrucción específica. El portafolio destino de estas transacciones será Class Dinámico.

En el caso en el cual Colfondos considere que el monto de dinero invertido en el portafolio no justifique su administración ó la administradora considere que no es estratégico continuar con éste, los partícipes serán notificados por escrito y en la página web de esta decisión y a partir de ese momento Colfondos comenzará a aumentar la liquidez del portafolio hasta llegar al 100%. Cuando esto se cumpla, la fecha de vencimiento del portafolio se modificará y se fijará en ese momento con el fin de liquidar el portafolio. Cumplido esto, los recursos serán direccionados al portafolio class Dinámico. Esta situación se informará a los Partícipes del Portafolio con un mínimo de 30 días antes de la liquidación del mismo, a través de comunicaciones escritas a la dirección de correspondencia que el Afiliado tenga registrada en Colfondos e igualmente se anunciará en la página Web de la Administradora. Igualmente, cuando el partícipe radique solicitudes de retiro o recomposición durante los periodos de liquidez establecidos, los recursos serán direccionados a la cuenta pagadora de class o al portafolio destino seleccionado.

## INFORMACIÓN ADICIONAL DEL PORTAFOLIO Y DEL FONDO VOLUNTARIO DE PENSIÓN

Conoce el reglamento del FVP prospecto e informe de rendición de cuentas <https://www.colfondos.com.co/dxp/web/guest/personas/pensiones-voluntarias/formatos-herramientas>

Conoce nuestros diferentes canales de servicio al cliente que tienes disponibles y resuelve tus dudas sobre Pensiones y Cesantías. Realiza trámites y recibe información especializada. <https://www.colfondos.com.co/dxp/web/guest/canales-de-servicio>

- Juntos en línea, visita la nueva oficina virtual donde podrás realizar tus trámites pensionales de forma práctica, a través de una videoconferencia.
- Chat en línea, chatea con nosotros y aclara tus dudas de manera rápida y sencilla con un asesor colfondos.
- Preguntas frecuentes, conoce las preguntas y respuestas más consultadas de nuestros productos y servicios.
- Portal transaccional, Conoce los servicios del portal transaccional Colfondos afiliado o empleador.
- Red de oficinas, encuentra la oficina más cercana a tu ubicación y visita nuestra red de oficinas.
- Contact center, encuentra nuestras las líneas de atención y servicio telefónico personalizado para ti.

Compara el cobro de comisiones de nuestros diferentes portafolios <https://www.colfondos.com.co/dxp/web/guest/personas/pensiones-voluntarias/cifras?tab=5>