



Enero 2021

## FLASH DESARROLLOS INMOBILIARIOS

Nuestro Portafolio Desarrollos Inmobiliarios es una alternativa cerrada, de largo plazo y riesgo alto. Participa en proyectos de construcción de vivienda a través de alianzas estratégicas con experimentados desarrolladores, para coinvertir en la compra de lotes y participaciones de capital, en proyectos de construcción de vivienda de estratos medios y bajos.

Durante el mes de diciembre presentó una rentabilidad mensual del 40.74% dejando la rentabilidad 6 meses en 5.59%, esto debido a que tal como lo establece el reglamento del Fondo y los procedimientos establecidos por la Superintendencia Financiera de Colombia, el 29 de diciembre 2020, el Fondo recibió el reporte semestral de valoración de PRECIA, proveedor de precios de mercado, en el cual se actualizaron los valores de las inversiones del Fondo en los proyectos de vivienda, específicamente respecto a: (i) las ventas; (ii) avance de obra; (iii) control presupuestal; y, (iv) las proyecciones futuras.

El único proyecto que presentó un ajuste negativo fue el proyecto Santa Elena Reservado, en el cual, se evidenció una disminución en los ritmos de ventas de las unidades restantes, los cuales se vieron impactados por la coyuntura generada por el COVID-19. Por otro lado, los proyectos Viña y Flores de San Remo, y el lote del proyecto Pradera de Gualiques, presentaron ajustes positivos que llevaron a que el ajuste neto del Fondo fuera también positivo. Es importante señalar que las valoraciones semestrales intermedias realizadas por el Proveedor de Precios no necesariamente reflejan la rentabilidad final del inversionista, debido a que representan un valor estimado y temporal de las inversiones. Si bien éstas reflejan el mejor estimado del desempeño de los activos del Fondo, el valor y la rentabilidad final del mismo estarán determinados por el proceso de comercialización que se adelanta para los lotes de Pradera de Gualiques y las unidades de vivienda de los Proyectos San Remo y Santa Elena Reservado.

Administrado por  
**Allianz Seguros de Vida S.A.**

**Fondo Voluntario  
de Pensiones**

Finalmente, gracias a excedentes de caja que recibió el Fondo de los proyectos Viña San Remo en el cual el Fondo es inversionista junto con la Constructora Umbral Propiedad Raíz y el proyecto Santa Elena Reservado, se realizará una nueva redención anticipada de unidades de Inmoval Desarrollos Inmobiliarios, por un valor total de 20 millones de pesos, por lo cual usted verá reflejado en su extracto de cuenta del Fondo Voluntario de Pensiones con corte a enero de 2021, un movimiento de unidades de esta alternativa hacia la alternativa Vista Conservador; las cuales fueron distribuidas de forma proporcional de acuerdo con su participación en este portafolio.



## LÍMITES DE RESPONSABILIDAD

### Estimado Cliente,

Este informe ha sido preparado por la Gerencia de Inversiones de Allianz Colombia para los clientes del Fondo Voluntario de Pensiones. No debe ser distribuido, copiado, vendido o alterado sin la autorización expresa del Allianz Colombia, ni debe ser utilizado para cualquier fin distinto a servir como material informativo. El uso de la información suministrada es de exclusiva responsabilidad de su receptor. Antes de tomar una decisión de inversión, usted deberá evaluar múltiples factores tales como los riesgos propios de cada instrumento, su perfil de riesgo, sus necesidades de liquidez, entre otros. El presente informe o documento es tan sólo uno de muchos elementos que usted debe tener en cuenta para la toma de sus decisiones de inversión. Para ampliar el contenido de esta información, le solicitamos comunicarse con su Financial Planner. Le recomendamos no tomar ninguna decisión de inversión hasta no tener total claridad sobre todos los elementos involucrados en una decisión de este tipo. Los valores, tasas de interés y demás datos que allí se encuentren, son puramente informativos y no constituyen una oferta, ni una demanda en

firme, para la realización de transacciones. Así mismo, de acuerdo con la regulación aplicable, nuestras opiniones o recomendaciones no constituyen un compromiso o garantía de rentabilidad para el inversionista. La información y opiniones del presente documento constituyen un análisis a la fecha de publicación y están sujetas a cambio sin previo aviso. Por ende, la información puede no estar actualizada o no ser exacta. Las proyecciones futuras, estimados y previsiones, están sujetas a varios riesgos e incertidumbres que nos impiden asegurar que las mismas resultarán correctas o exactas, o que la información, interpretaciones y conocimientos en los que se basan resultarán válidos. En ese sentido, los resultados reales pueden diferir sustancialmente de las proyecciones futuras acá contenidas. Debe tener en cuenta que la inversión en valores o cualquier activo financiero implica riesgos. Los resultados pasados no garantizan rendimientos futuros. Las entidades que hacen parte del grupo Allianz en Colombia pueden haber adquirido y mantener en el momento de la preparación, entrega o publicación de este informe, para su posición propia o la de sus clientes, los valores o activos financieros a los que hace referencia el reporte. Allianz Colombia cuenta con políticas de riesgo para evitar situaciones de concentración en sus posiciones y las de sus clientes, las cuales contribuyen a la prevención de conflictos de interés... No obstante lo anterior, el mismo ha sido preparado con base en estrictas políticas internas que nos exigen objetividad y neutralidad en su elaboración, así como independencia frente a las actividades aseguradora y de administración de pensiones voluntarias. La información contenida en este reporte no se fundamenta, incluye o ha sido estructurada con base en información privilegiada o confidencial. Cualquier opinión o proyección contenida en este documento es exclusivamente atribuible a su autor o pudo haber tomado información públicamente disponible producida por nuestro equipo de inversiones. Este reporte ha sido preparado independiente y autónomamente a la luz de la información pública que hemos tenido disponible en el momento.

“El contenido de la presente comunicación o mensaje no constituye una recomendación profesional para realizar inversiones en los términos del artículo 2.40.1.1.2 del Decreto 2555 de 2010 o las normas que lo modifiquen, sustituyan o complementen”.