

1. Información del Portafolio

Nombre Portafolio: Desarrollos Inmobiliarios
Sociedad Administradora: Allianz Seguros de Vida S.A.
Gestor Externo y/o Extranjero: Credicorp Capital Colombia S.A.
Clasificación por Tipo de Activos: Cartera Colectiva Inmoval - Largo Plazo
Unidades y Tasas: COP
Tipo de Portafolio: Cerrado
Perfil de Riesgo: Dinámico
Opciones de Planes: Portafolio disponible para los partícipes de Planes Individuales y los Planes Institucionales
Aporte Mínimo: único aporte al inicio del portafolio \$10.000.000
Límite a la Participación: 10% del valor del patrimonio del Fondo
Redenciones Mínimas: No aplica, solo disponibles al vencimiento del portafolio
Saldo Mínimo: No aplica
Periodicidad: un único aporte realizado al inicio del portafolio.
Fecha Inicio: 5 de agosto de 2014, la duración del portafolio será por 6 años, con probabilidad de prórroga de 2 años hasta el 22 de agosto de 2020 a 2022.
Nombre del Custodio: Santander Caseis

2. Descripción General del Portafolio

El Portafolio Desarrollos Inmobiliarios es un portafolio elegible en el Fondo Voluntario de Pensiones Colseguros, con sujeción al Reglamento del mismo. Las obligaciones del Fondo Voluntario de Pensiones Colseguros relacionadas con la gestión del portafolio Desarrollos Inmobiliarios son de medio y no de resultado. Por lo tanto, el fondo se abstendrá de garantizar, por cualquier medio, una tasa fija para las sumas acreditadas a cada partícipe, así como de asegurar rendimientos por valorización de los activos que integran el Fondo. La inversión en esta alternativa está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen el portafolio de la respectiva alternativa.

Allianz Seguros de Vida S.A. podrá modificar el presente prospecto, sujeto a las condiciones establecidas en el Reglamento del Fondo Voluntario de Pensiones Colseguros y lo dispuesto en el Decreto 1207 de 2020.

3. Objetivo y Estrategia de Inversión

El objetivo de inversión es el crecimiento del capital en pesos. Los activos admisibles son unidades de la Cartera Colectiva Inmoval Desarrollos Inmobiliarios, que invierte en el desarrollo y venta de proyectos de vivienda, administrada por Credicorp Capital Colombia

4. Política de Inversión

El Portafolio podrá estar invertido en:

- Participaciones en Fondos de inversión Colectiva Inmobiliaria

- Depósitos a la vista en entidades locales.
- Participaciones en Fondos de Inversión Colectiva locales vigiladas por parte de la superintendencia Financiera de Colombia.

4.1. Límites aplicables al portafolio

Tipo de Activo	Participación	
	Mínimo	Máximo
FIC Inmobiliarios	0%	100%
Cuentas de ahorro y corriente	0%	100%
FIC's	0%	30%

**Estos límites aplican sobre el total del portafolio

- El límite por emisor será del 10% del total del Fondo Voluntario de Pensiones
- El portafolio Desarrollos Inmobiliarios tendrá el 100% de sus inversiones en pesos

4.2. Límites al plazo de las inversiones

Por ser un portafolio con destinación específica este límite no le aplica.

4.3. Liquidez del Portafolio

La Sociedad Administradora buscará que el portafolio ofrezca las mayores condiciones de seguridad, liquidez y diversificación. Para el efecto mantendrá un permanente seguimiento de la situación financiera de los emisores de los títulos, y adoptará las decisiones con sujeción a los requerimientos de liquidez y diversificación buscando preservar la seguridad del portafolio y la debida atención de los retiros de los partícipes. La Sociedad Administradora distribuirá en el tiempo, las inversiones y los recursos del portafolio, de tal forma que se garantice una adecuada liquidez para cumplir con los retiros totales o parciales de los partícipes y con las demás obligaciones a cargo del portafolio.

4.4. Reglas y Límites para las operaciones de reporto, simultáneas y transferencia temporal de valores (TTV)

La Sociedad Administradora, podrán realizar con los recursos del portafolio, las operaciones activas de liquidez necesarias para el manejo eficiente del portafolio, tales como operaciones repo, simultáneas, transferencia temporal de valores (TTV), depósitos en el Banco de la República y otras (Hasta el 30% del valor del activo total del portafolio). En la ejecución de operaciones activas de liquidez, la Sociedad Administradora cumplirán con los requisitos y condiciones establecidas en el Artículo 3.1.1.4.5. del Decreto 2555 de 2010 y en las normas que lo modifiquen, sustituyan o complementen.

5. Riesgo del Portafolio

a. Perfil General de Riesgo: De acuerdo con los activos aceptables para invertir, se considera que el perfil general de riesgo del portafolio es Dinámico. Tolerancia al riesgo alto, aceptando mayores volatilidades a cambio de mayores retornos esperados.

b. Riesgo de Construcción: Existe la posibilidad de que ocurra cualquier circunstancia adversa en la construcción de los desarrollos de vivienda, que retrase o impida la entrega final del proyecto, o que no pueda entregarse con las

Las obligaciones de la Sociedad Administradora del Fondo relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado, la inversión en el Fondo está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen el portafolio del Fondo, por lo que la administradora no garantiza un resultado específico para dichas inversiones. 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

especificaciones indicadas, en términos de calidad y/o acabados.

c. Riesgo de emisor: Se define como la probabilidad de incurrir en pérdidas originadas por el incumplimiento en el pago de un cupón, del principal y/o de los rendimientos de un título de deuda por parte de su emisor. La gestión del riesgo emisor o crediticio parte de la evaluación y calificación de los diferentes emisores de valores y demás activos que componen el portafolio, con el objeto de establecer cupos máximos de inversión para éstos

En la medida en que las inversiones de los recursos de la Cartera Colectiva implica transacciones complejas sobre los activos que se ajusten a las características mencionadas en la Política de Inversión o de las contrapartes en operaciones de liquidez, el riesgo de contraparte está asociado a la legalidad, firmeza y capacidad de ejecución que resulten de los contratos mediante los cuales se adquieran tales activos para la Cartera Colectiva. Asimismo, habrá riesgo de contraparte cuando las transacciones que se realicen por la Cartera estén involucrados otros inversionistas con los cuales se ha concertado realizar una inversión en común y en general, cuando se hayan otorgado o se le otorguen garantías para respaldar las obligaciones contractuales que se asuman por la Cartera Colectiva. En estos eventos, la Cartera puede resultar afectada, en la medida en que terceros incumplan sus obligaciones y por tal razón resulte fallida una determinada transacción.

d. Riesgo de Mercado: Se define como la probabilidad de incurrir en pérdidas por efecto de cambios en el valor de mercado del portafolio de inversiones. Estos cambios en el precio de las inversiones pueden presentarse como resultado de variaciones en las tasas de interés, tipos de cambio y otros precios, cotizaciones y variables de mercado de las cuales depende el valor económico de dichos activos. Adicionalmente, corre el riesgo de mercado consistente en que, como resultado de fluctuaciones súbitas o considerables en los precios de los valores o activos en los que invierte, el portafolio de inversiones no pueda ser recompuesto en las condiciones necesarias para que el objetivo de inversión pueda ser alcanzado. Para la gestión del riesgo de mercado, la Sociedad Administradora ha adoptado un Sistema de Administración de Riesgo de Mercado – SARM, en cumplimiento de lo establecido en el Capítulo XXI de la Circular Básica Contable y Financiera expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia. El SARM de la Sociedad Administradora incluye políticas, procedimientos, metodologías de medición y mecanismos de control del riesgo de mercado. De esta forma, las exposiciones a este tipo de riesgo son identificadas, medidas, controladas, gestionadas y mitigadas en forma oportuna y adecuada.

Existe el riesgo de pérdida potencial ante movimientos adversos de los precios de los activos que forman parte de la Cartera colectiva. Asimismo, existe la posibilidad de que disminuya el valor de las inversiones de la Cartera, como consecuencia de una inesperada caída en el valor de los bienes o inversiones pertenecientes a la Cartera y por ende en el valor de la unidad de la Alternativa Desarrollos Inmobiliarios.

e. Riesgo de Liquidez: Se define como la posibilidad de que se incurra en pérdidas por la venta de activos a descuentos inusuales y significativos, con el fin de disponer rápidamente

de los recursos necesarios para cumplir con obligaciones contractuales o los requerimientos de los inversionistas, o que efectivamente no se disponga de los recursos para hacer frente a los mismos. Para la medición del riesgo de liquidez, la Sociedad Administradora utiliza metodologías internas que se rigen por lo reglamentado en el Capítulo VI de la Circular Básica Contable y Financiera de la Superintendencia Financiera de Colombia, relativo al Sistema de Administración de Riesgo de Liquidez SARL.

Al tratarse de una Alternativa que invierte en un Fondo de Capital cerrado, los partícipes sólo podrán redimir la totalidad de sus derechos al final del plazo previsto para la Duración del portafolio.

En consecuencia, Allianz Seguros de Vida S.A. en calidad de administradora del Fondo de Pensiones Voluntarias de la Alternativa, no podrá garantizar la liquidez de la misma y ésta estará sujeta a que se genere un mercado secundario. Los partícipes del portafolio son conscientes de la situación y están dispuestos a correr este riesgo.

f. Riesgo de concentración: Se define como la probabilidad de incurrir en pérdidas como consecuencia de la concentración del portafolio en un mismo emisor.

g. Riesgo Jurídico: Se define como la probabilidad de incurrir en pérdidas por efecto de cambios en la normatividad externa e interna que afecten directamente el valor del portafolio. Existe el riesgo de que se presente un cambio en la regulación aplicable a la Cartera Colectiva, en la interpretación de la regulación o en las decisiones judiciales vigentes, que repercutan directamente en la alternativa y en consecuencia afectan el desempeño de las inversiones, y por lo tanto en el valor de las unidades de la misma

h. Riesgo Operativo: Se entiende por riesgo operativo, 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. Para mitigar este riesgo la sociedad administradora cuenta con el sistema de administración del riesgo operacional SARO

i. Riesgo Económico: Los resultados económicos de las inversiones efectuadas por la Cartera Colectiva están expuestos a cambios del ciclo económico del país donde tales activos se encuentran ubicados, las cuales pueden afectar el rendimiento de los activos y derechos que representan las inversiones

j. Riesgo al momento de Desinversión: Es posible que los activos en las cuales se inviertan los recursos de la Cartera Colectiva no puedan realizarse o ser objeto de desinversión, a través de cualquiera de las estrategias de salida que puedan ejecutarse para realizar los beneficios económicos, si los hubiere

k. Allianz Seguros de Vida S.A. **no garantiza rentabilidad mínima** sobre el Portafolio Desarrollos Inmobiliarios.

6. Valoración del Portafolio

Las obligaciones de la Sociedad Administradora del Fondo relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado, la inversión en el Fondo está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen el portafolio del Fondo, por lo que la administradora no garantiza un resultado específico para dichas inversiones. 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

El Portafolio Desarrollos Inmobiliarios será valorado diariamente según las disposiciones de la Superintendencia Financiera de Colombia, a precios de mercado.

7. Comisión de Administración

Aplicara en seguimiento a lo establecido en el Reglamento del Fondo para este portafolio, una comisión fija del 3,00% E.A., liquidado diariamente y cobrado mensualmente sobre el saldo de los recursos de cada partícipe.

Se aplicará la siguiente fórmula: Valor Comisión Diaria = Valor de cierre del día anterior * $\{[(1 + \text{Porcentaje de Comisión E.A.})^{(1/365)} - 1]\}$.

8. Gastos para el funcionamiento y gestión de portafolio

Se aplicarán las comisiones, costos, deducciones y demás gastos determinados en el Reglamento de Fondo Voluntario de Pensiones Colseguros requeridos para el funcionamiento y gestión de este portafolio.

Para lo anterior Allianz Seguros de Vida S.A. llevará una contabilidad independiente para cada uno de los portafolios que conforman el Fondo Voluntario de Pensiones Colseguros, valorándolos de forma independiente para efectos de determinar el valor de la unidad.

9. Información Operativa del Portafolio

Para la vinculación, aportes y retiros, recomposiciones y traslados entre Fondos, aplican las condiciones establecidas en el Reglamento del Fondo Voluntario de Pensiones Colseguros y a las propias del portafolio de Inversión que así se indiquen en el prospecto.

Un partícipe se vinculará al Fondo Voluntario de Pensiones Colseguros, una vez proporcione la información relacionada a su vinculación, sea aceptado por Allianz Seguros de Vida S.A. como partícipe del Fondo y realice su primer aporte efectivo acreditado en su cuenta individual.

Los partícipes del portafolio sólo podrán redimir la totalidad de sus unidades al finalizar el plazo previsto para la duración del mismo. Una vez abierto, la liquidez se debe obtener a través del mercado secundario, sujeto a las condiciones y restricciones para la enajenación de las unidades de participación en la cartera cerrada Inmoval – Desarrollos Inmobiliarios – Compartimiento 1.

En consecuencia, El Fondo Voluntario de Pensiones de Allianz no podrá asegurar la liquidez del portafolio y ésta estará sujeta a que se genere un mercado secundario. Los partícipes son conscientes de la situación y están dispuestos a correr este riesgo. Adicionalmente, si al final del plazo previsto para la duración de la cartera colectiva, no es posible la venta de uno o más de los activos de la cartera en el periodo de tiempo predefinido en el Reglamento de ésta, para tal efecto, los partícipes deberán asumir el respectivo riesgo de liquidez de dichos activos.

Los aportes podrán realizarse en efectivo, cheque o transferencia de recursos que se podrán efectuar en las oficinas de las entidades bancarias con las que se celebren

contratos o convenios de uso de red o con aquellas entidades que se hubieren celebrado convenios de recaudo de pagos, las cuales serán informadas por el Fondo al momento de la vinculación del partícipe.

Por ser un portafolio cerrado se realizó un solo aporte al inicio del portafolio y la redención se hace al vencimiento del portafolio según el momento y mecanismo de salida para la liquidación de las inversiones.

Los retiros de los aportes ordenados por el partícipe, se realizarán de acuerdo con la instrucción dada por el partícipe una vez se tenga liquidez de acuerdo con las políticas establecidas por Allianz Seguros de Vida S.A. y lo informado en el prospecto. Se pagarán como máximo dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la radicación de la solicitud realizada, si la misma se efectúa antes de las 11 a.m. de cualquier día hábil, de lo contrario el plazo se contará a partir del día hábil siguiente. Las unidades se liquidarán al valor de la unidad del día en que se haga efectiva la operación, con sujeción a los plazos, condiciones, limitaciones, cobros y penalidades establecidos por las entidades receptoras de la inversión o a los que esté sujeto el Portafolios de Inversión en el prospecto y las condiciones del Mercado Financiero Nacional e Internacional, para la liquidez de los mismos. Los traslados de aportes entre cuentas de diferentes partícipes, así como los traslados a otros fondos, serán considerados como retiros del partícipe, bajo las condiciones antes establecidas.

El valor de la redención será el correspondiente al ordenado por el partícipe una vez descontadas las retenciones y comisiones a que haya lugar.

En todo caso para las redenciones deberá tenerse en cuenta las condiciones de liquidez determinadas para el portafolio.

10. Canales de Atención Disponibles

- Oficina principal de la Sociedad Administradora Cra 13a No 29 – 24 Piso 17 Bogotá.
- Oficinas a nivel nacional de la Sociedad Administradora ubicadas en Barranquilla, Bucaramanga, Bogotá, Cali, Manizales y Medellín cuya información podrá consultar en la página www.allianz.co
- A través los Financial Planner, asesores autorizados y especializados en el Fondo Voluntario de Pensiones Colseguros, los cuales podrá consultar en la página www.allianz.co
- Línea de atención al cliente en Bogotá al 5941130, a nivel nacional a la línea 01 8000 51 44 00

11. Otra Información Adicional Obligaciones de los Partícipes:

- Aceptar y cumplir el contenido del Reglamento.
- Suministrar completa y oportunamente la información y documentos que le solicite la Sociedad Administradora, en especial la establecida por la ley y por la Superintendencia Financiera de Colombia para prevenir el riesgo de lavado de activos y financiación del terrorismo. Igualmente es obligación del Partícipe actualizar la información y documentación por lo menos una vez al año y cada vez que se presenten modificaciones a la misma.
- Efectuar el pago de los aportes, de conformidad con el procedimiento establecido en el Reglamento.

Las obligaciones de la Sociedad Administradora del Fondo relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado, la inversión en el Fondo está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen el portafolio del Fondo, por lo que la administradora no garantiza un resultado específico para dichas inversiones. 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

4. Informar a la Sociedad Administradora la cuenta bancaria que será utilizada para redimir los derechos, para consignar los recursos que sobrepasen los límites de concentración por partícipe, o el saldo de los aportes en la cuenta cuando este sea inferior al 10% de 1 slmmv o para el desarrollo del proceso de liquidación, y cualquier otro procedimiento operativo que lo requiera.

5. Proveer la información necesaria, en forma oportuna y veraz, con el fin de realizar su perfilamiento de riesgo en la vinculación y durante la permanencia como partícipe del Fondo.

6. Las demás establecidas por las normas vigentes.

Medios de reportes de información a los Partícipes y Público en General

La Sociedad Administradora del Fondo pondrá a disposición de los Partícipes la información necesaria para el adecuado entendimiento de su inversión en el Fondo a través de la página web www.allianz.co y del extracto generado mensualmente que podrá consultar igualmente en el portal transaccional.

1. Reglamento del Fondo.
2. Prospecto Portafolio de Inversión
3. Ficha técnica del Fondo, publicada mensualmente.
4. Extracto Mensual de la Cuenta Individual
5. Prospecto de inversión del Fondo
6. Rentabilidades diarias por portafolio
7. Informe Semestral de Rendición de Cuentas

Situaciones de conflicto de interés

Se considerarán como situaciones generadoras de conflictos de interés que deben ser administradas y reveladas por la

Los demás aspectos que establezca la Superintendencia Financiera de Colombia. Parágrafo. La Superintendencia Financiera de Colombia podrá solicitar en cualquier momento los ajustes necesarios en el prospecto para informar adecuadamente a los partícipes.

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.

Sociedad Administradora, las señaladas en el Artículo 3.1.1.10.2 en el Decreto 2555 de 2010, o cualquier norma que la modifique, complemente o derogue, así como cualquier otra situación en la que la Sociedad Administradora, el gerente o los miembros del comité de inversiones tengan intereses particulares diferentes a los intereses del Fondo, entre otras:

1. La celebración de operaciones donde concurren las órdenes de inversión de varios fondos de inversión colectiva, fideicomisos o portafolios administrados por una misma sociedad, o gestionados por un mismo gestor externo en caso de existir, sobre los mismos valores o derechos del contenido económico, caso en el cual se deberá realizar una distribución de la inversión sin favorecer ninguno de los fondos de inversión colectiva partícipes, en detrimento de los demás, según se establezca en el código de gobierno corporativo.

2. De acuerdo con lo establecido en el numeral 2 del artículo 3.1.11.1.2 del Decreto 2555 de 2010, o las normas que hagan sus veces, la Sociedad Administradora, sus Vinculados, y las empresas del mismo grupo empresarial en Colombia podrán realizar inversión directa o indirecta en el Fondo, en las siguientes condiciones:

a) El porcentaje máximo de participación será el quince por ciento (10%) del valor del Fondo al momento de hacer la inversión. Para efectos de calcular este porcentaje máximo, se tendrá en cuenta la inversión de todos los Partícipes a que se refiere esta cláusula.

b) La Sociedad Administradora, sus Vinculados, y las empresas del mismo grupo empresarial en Colombia conservarán las participaciones que hayan adquirido durante un plazo mínimo de un (1) año cuando el término de duración del Fondo sea superior a dicho plazo, o durante la mitad del término previsto para la duración del Fondo cuando éste sea inferior a un (1) año.

Las obligaciones de la Sociedad Administradora del Fondo relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado, la inversión en el Fondo está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen el portafolio del Fondo, por lo que la administradora no garantiza un resultado específico para dichas inversiones. 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