

FICHA TÉCNICA

FONDO DE CAPITAL PRIVADO INMOBILIARIO

Fecha de Corte: 31/01/2020



Administrado por : ULTRASERFINCO S.A. COMISIONISTA DE BOLSA

Nombre de la Familia de Fondos de inversión colectiva : No Aplica
Nombre del gestor de inversiones : Ultraserfinco S.A. Comisionista de Bolsa
Nombre del custodio de valores: No Aplica

Características del fondo de inversión colectiva

Tipo de FIC:	Cerrado
Fecha de inicio de operaciones:	01/06/2011
Valor del FIC (Mil COP):	50.554,58
Número de unidades en circulación:	2,994,190.58

Calificación del fondo de inversión colectiva

	Riesgo de Administración y operacional	Riesgo de mercado	Riesgo de crédito
Calificación	N.A.	N.A.	N.A.
Fecha de la última calificación	El Fondo de Capital Inmobiliario no tiene la obligación de hacerse calificar De acuerdo con lo establecido en el artículo 3.1.3.1.5 del Decreto 2555 de 2010, en relación con la potestad que tiene la Sociedad Administradora de establecer la obligación de calificación de la Cartera Colectiva, salvo que en determinado momento la Sociedad Administradora así lo considere pertinente.		
Entidad calificadora	Administradora así lo considere pertinente.		

Política de inversión

El Fondo de Capital Privado Inmobiliario tiene como objetivo principal la inversión en bienes e inmuebles generadores de renta. El portafolio de bienes e inmuebles está compuesto por activos inmobiliarios de diferentes usos comerciales tales como oficinas, locales comerciales y bodegas industriales ubicadas en Colombia. La rentabilidad del inversionista está dada por los arriendos de los inmuebles y la valorización de los mismos. Ultraserfinco actúa como Sociedad Administradora de este fondo, y como Gestor Profesional del mismo actúa la sociedad Gestor Inmobiliario S.A.S., Sociedad subsidiaria de Emprendimientos Inmobiliarios e Inversiones de Colombia S.A. "EMPRICOL", empresa con más de ocho años de trayectoria en el negocio inmobiliario y cuyo presidente, tiene más de 25 años de experiencia en el desarrollo de proyectos inmobiliarios, administración de activos inmobiliarios y conocimiento del sector.

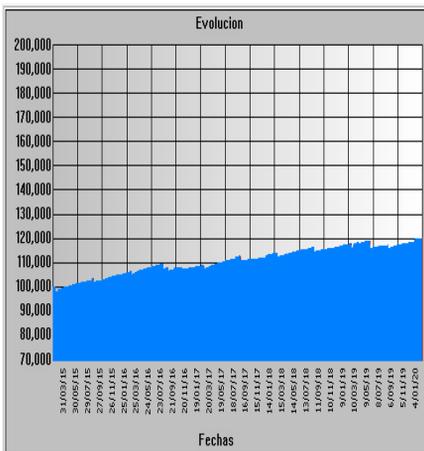
• Para una descripción más completa de los objetivos y políticas del fondo de inversión colectiva, por favor remitirse al reglamento de este, disponible en www.ultraserfinco.com

• La **rentabilidad histórica** reportada en la ficha técnica no incluye la redención de rendimientos semestrales distribuidos a los inversionistas; para mayor información de la rentabilidad total del fondo contacte a nuestros Gestores de Inversiones.

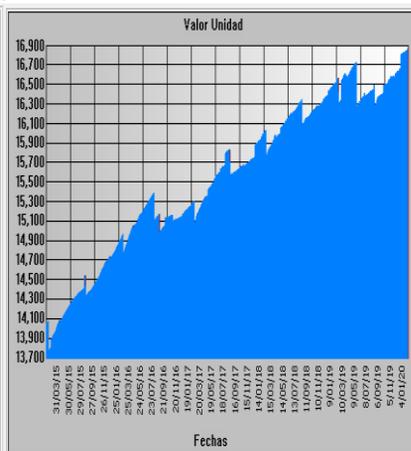
Concepto	Clase única	
Valor de la unidad	16.884,22	
Número de Inversionistas	39	
Inversión Inicial mínima (COP)	526.681.800,00	
Saldo mínimo (COP)	No Aplica	
Tiempo de preavisa para retiro (Días)		
Comisiones (E.A.)	Administración	2% E.A.
	Gestión	No Aplica
	Éxito	No Aplica
	Entrada	No Aplica
	Salida	No Aplica
Remuneración efectivamente cobrada	2% E.A.	
Días de pacto de permanencia	10.950 días	
Días de gracia	No Aplica	
Sanción por retiro anticipado	No Aplica	
Gastos totales	0,14%	

Evolución del Valor del fondo de inversión colectiva

Evolución de 100.000 COP invertidos hace 5 años



Evolución valor de la Unidad en los últimos 5 años



Información de plazos y duración:

Inversiones por plazo:	Participación	Plazo promedio de las inversiones incluyendo el disponible:		Plazo promedio de las inversiones excluyendo del disponible:		Duración	
		Días	Años	Días	Años	Días	Años
1 a 180 días	2.6396%	6776.8728	0.000	6960.583312	0.000	N/A	N/A
180 a 365 días	0%						
1 a 3 años	0%						
3 a 5 años	17,96%						
Más de 5 años	79.39%						

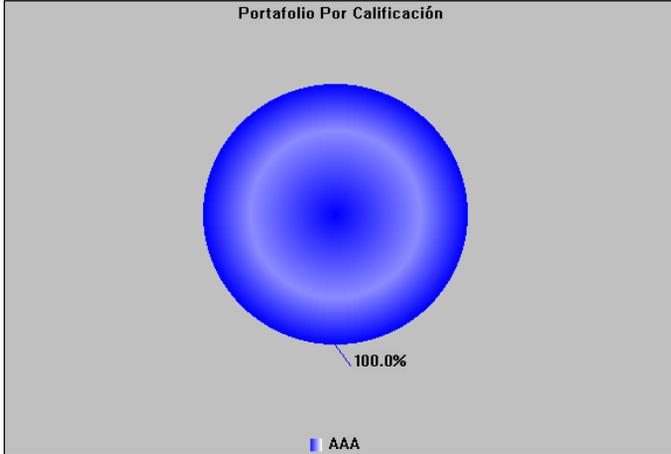
Rentabilidad (***) y volatilidad histórica del fondo de inversión colectiva

	Rentabilidad histórica (E.A.)						Volatilidad histórica					
	Último mes	Últimos 6 meses	Año Corrido	Último año	Últimos 2 años	Últimos 3 años	Último mes	Últimos 6 meses	Año Corrido	2019	2018	2017
Clase única	4.643%	5.462%	2.730%	2.197%	2.730%	3.422%	4.595%	3.079%	4.148%	1.251%	0.450%	0.888%

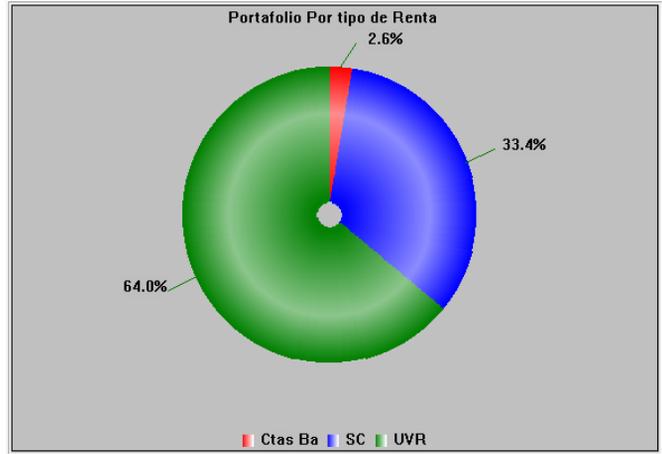
*** La rentabilidad histórica reportada en la ficha técnica no incluye la redención de rendimientos semestrales.

Composición del fondo de inversión colectiva

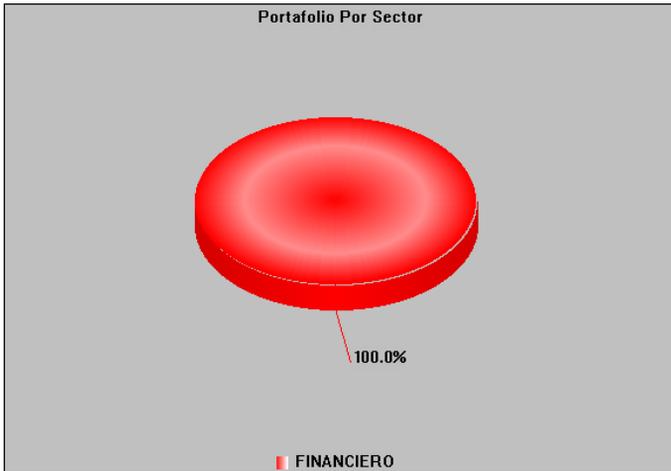
Composición portafolio por calificación



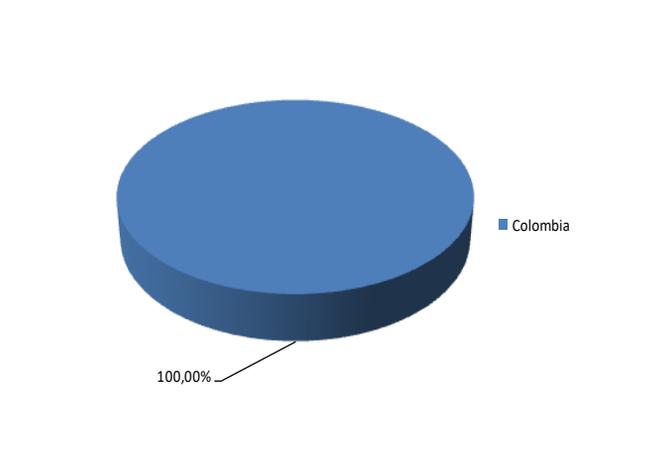
Composición portafolio por tipo de renta



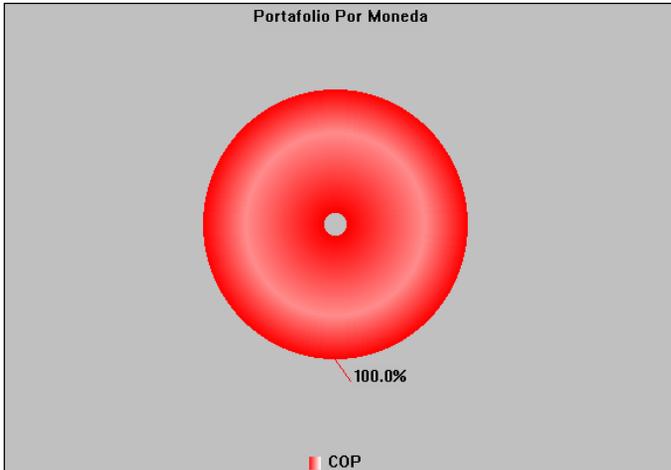
Composición portafolio por sector económico



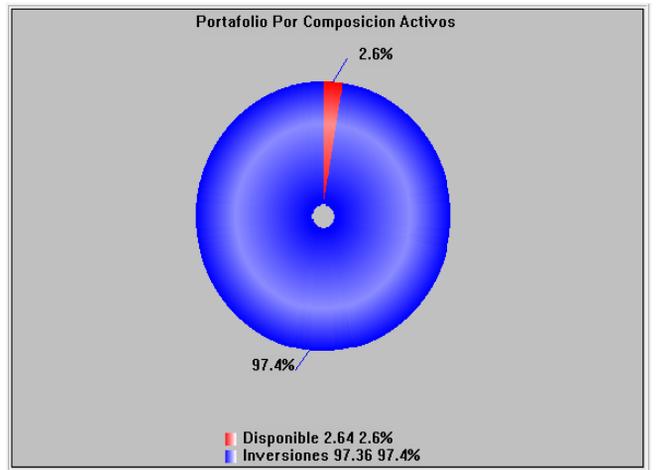
Composición portafolio por país emisor



Composición portafolio por moneda



Composición del activo



Exposición neta de portafolio (Derivados y operaciones de naturaleza apalancada)

Exposición Neta	
0	100
Acciones	0
DTF	0
Dolar	0
IBR	0
IPC	0
Tasa Fija	0
Tasa Fija	0

Descripción	Valor	Exponeta
Acciones	0	0
DTF	0	0
Dolar	0	0
IBR	0	0
IPC	0	0
Tasa Fija DOLAR	0	0
Tasa Fija Derivados	0	0

Principales inversiones del fondo de inversión colectiva	
Emisor	Participación del emisor sobre el valor total del fondo (%)
FDO DE CAP P INMOBILIARIO	97.36%
BANCO SUDAMERIS	0.03%
BANCO COLPATRIA	2.61%
Total	100.00%

Empresas vinculadas y relacionadas con la sociedad administradora
No Aplica

Hoja de vida del gerente del fondo de inversión colectiva	
Nombre:	Juan Gonzalo Hurtado Uribe
Profesión:	Administrador de Negocios
Estudios especializados	Administración de Negocios (EAFIT), Maestría en Administración (ITESM), Estudios de Postgrado Administración y Gerencia (HARVARD), Programa en dirección avanzada (INALDE).
E-mail:	jhurtado@ultraserfinco.com
Experiencia:	22 años de experiencia en el sector financiero, en compañías como Serfinco, Bancolombia, Banco Comercial y de Ahorros Conavi y Corporación Financiera del Valle.
Otros fondos a su cargo:	Fondos de Inversión Colectiva de Ultraserfinco S.A.

Información de contacto de revisar fiscal	
Nombre:	DELOITTE & TOUCHE
Dirección:	Cra 7 N° 74-09 Bogotá
Telefono:	(1) 546 18 10
E-mail:	resisooriadeloitte@serfinco.com.co

Información de contacto del defensor del consumidor financiero	
Nombre:	EDUARDO GONZALEZ AVILA
Dirección:	Calle 93 No. 14 - 71 Oficina 402
Telefono:	6214418
E-mail:	defensoriadelconsumidor@heritage.com.co

Este material es para información de los inversionistas y no está concebido como una oferta o una solicitud para vender o comprar activos. La información contenida es sólo una guía general y no debe ser usada como base para la toma de decisiones de inversión. En relación con el fondo de inversión existe un reglamento de inversión y un prospecto, donde se contiene una información relevante para su consulta Fondo de Capital Privado Inmobiliario y podrá ser examinada en www.ultraserfinco.com. Las obligaciones asumidas por Ultraserfinco S.A. Comisionista de Bolsa del fondo de inversión relacionadas con la gestión del portafolio, son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los suscriptores de carteras a la cartera colectiva no son un depósito, ni generan para la sociedad administradora las obligaciones propias de una institución de depósito y no están amparadas por el seguro de depósito del Fondo de Garantías de Instituciones Financieras FOGAFIN, ni por ninguno de dicha naturaleza. La inversión en el fondo de inversión está sujeta a los riesgos derivados de los activos que componen el portafolio de la respectiva fondo de inversión. Los datos suministrados reflejan el comportamiento histórico de el fondo de inversión, pero no implica que su comportamiento en el futuro sea igual o semejante.