

## FICHA TÉCNICA

FONDO DE CAPITAL PRIVADO CC REAL ESTATE 2011-  
COMPARTIMENTO UNO

Administrada por Credicorp Capital Colombia S.A.



Nombre de la familia de fondos de inversión colectiva:	No Aplica
Nombre de los gestores:	Gestor Inmobiliario SAS - Externo
Nombre del custodio de valores:	No Aplica

## Características del fondo de inversión colectiva

Tipo de FIC:	Cerrado
Fecha de inicio de operaciones:	1/06/2011
Valor del FIC (Mill COP):	53,294.24
Número de unidades en circulación:	2,792,414.069316

## 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	N/A		
Entidad Calificadora	N/A		

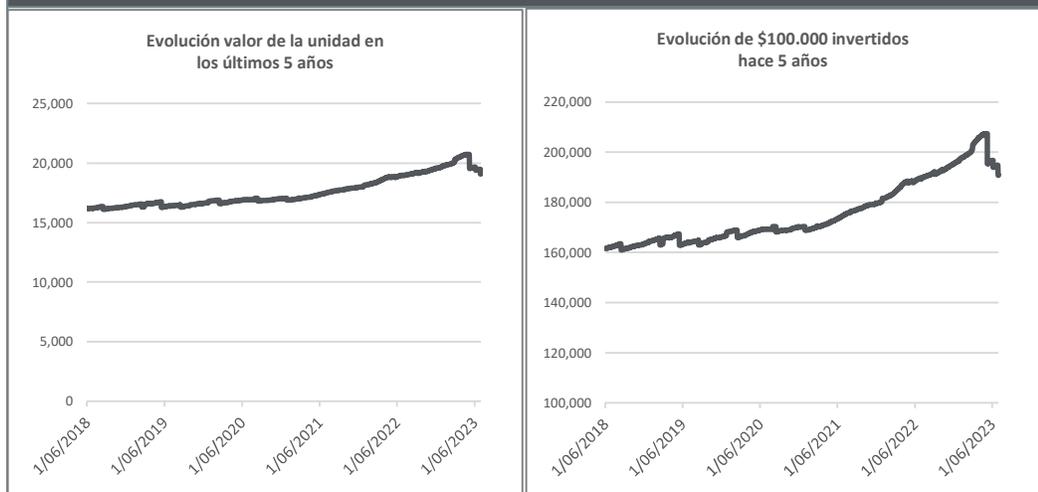
## Política de inversión

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. Credicorp Capital 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.credicorpcapitalcolombia.com](http://www.credicorpcapitalcolombia.com)

Concepto	Clase única
Valor de la unidad	19,085.364560
Número de inversionistas	39
Inversión inicial mínima (COP)	10 SMMLV
Saldo mínimo (COP)	N/A
Tiempo de preaviso para retiro (Días)	N/A
Comisión Administración	1% E,A
Comisión Gestión	1% E,A
Comisión Éxito	N/A
Comisión Entrada	N/A
Comisión Salida	N/A
Remuneración efectivamente cobrada	1.01% E,A
Días de pacto de permanencia	10,950 DIAS
Días de gracia	No Aplica
Sanción por retiro anticipado	No Aplica
Gastos totales	1.20%

## Evolución del valor del fondo de inversión colectiva



## Información de plazos y duración

Inversiones por plazo	Participación	Plazo promedio de las inversiones incluyendo el disponible	Plazo promedio de las inversiones excluyendo el disponible	Duración
1 a 180 días	0.00%			
180 a 365 días	0.00%			

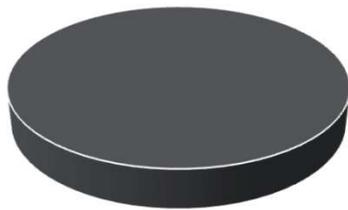
1 a 3 años	0.00%	Días	Años	Días	Años	Días	Años
3 a 5 años	0.00%	1.00	0.003	NA	NA	NA	NA
Más de 5 años	100.00%						

**Rentabilidad y volatilidad histórica del portafolio de inversión colectiva:**

Clase	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	Último Año	Últimos 2 Años	Últimos 3 Años
CLASE UNICA	-30.527%	-6.571%	-6.571%	0.703%	4.430%	4.062%	8.482%	9.145%	9.145%	6.485%	4.657%	3.930%

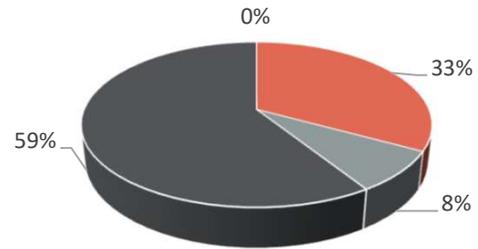
**Composición del portafolio de inversión colectiva**

**Composición portafolio por calificación**



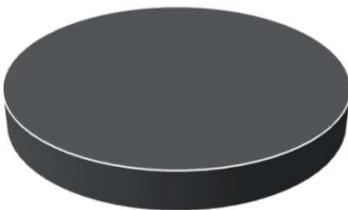
100%  
■ No Requiere

**Composición portafolio por tipo de renta**



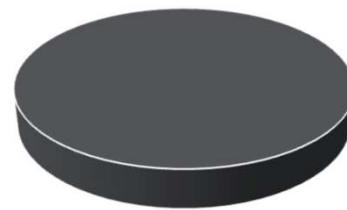
0%  
33%  
8%  
59%  
■ Tasa Fija ■ Disponible ■ UVR ■ Otros

**Composición portafolio por sector económico**



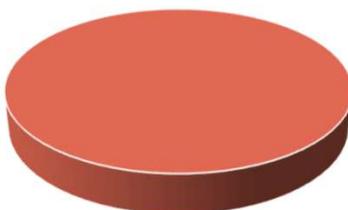
100%  
■ Financiero

**Composición portafolio por país emisor**



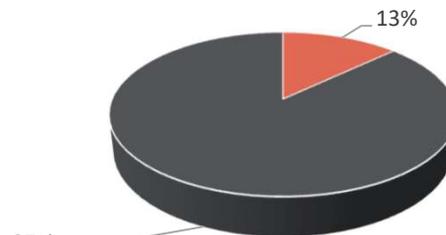
100%  
■ Colombia

**Composición portafolio por moneda**



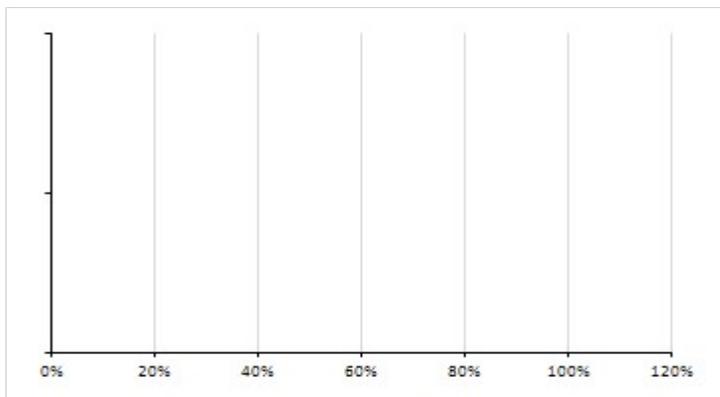
100%  
■ Pesos

**Composición del Activo**



13%  
87%  
■ DISPONIBLE ■ INVERSIÓN

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



Factor de riesgo	Posición	Derivado/Corto	Exposición neta
Tasa Fija	0.00%	0.00%	0.00%
IPC	0.00%	0.00%	0.00%
DTF	0.00%	0.00%	0.00%
Tasa Fija Dólar	0.00%	0.00%	0.00%
Acciones	0.00%	0.00%	0.00%
Dólar	0.00%	0.00%	0.00%

## Principales inversiones del fondo de inversión colectiva

Emisor	Participación del emisor sobre el valor total del fondo(%)
Ofs. Zona Franca	25.09%
BOX XI (10% Der. Fiduciarios)	17.00%
Ofs. Ed Business 93 (Der. Fiduciarios)	15.65%
Ofs. Ed CECB (NQS-97)	11.11%
Ofs. Ed Business Center (93)	9.20%
BANCO COLPATRIA - RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A.	8.25%
Locales C.C. Centenario	7.56%
Local C.C. Chipchape	6.13%
Bancolombia	0.01%
CREDICORP CAPITAL ALTA LIQUIDEZ	0.00%
<b>Total</b>	<b>100.00%</b>

## Empresas vinculadas y relacionadas con la sociedad administradora

CREDICORP HOLDING COLOMBIA S.A.S.  
– NIT 900.509.577-9 : Sociedad Controlante

## Hoja de vida del gerente del fondo de inversión colectiva

Nombre:	Gestor Profesional Externo - Gestor Inmobiliario S.A.S
Profesión:	No Aplica
Estudios especializados:	No Aplica
E-mail:	No Aplica
Experiencia:	No Aplica
Otros fondos a su cargo:	No Aplica

## Información de contacto del revisor fiscal

Nombre:	Joaquin Guillermo Molina Morales
Dirección:	
Teléfono	6340555
E-mail:	<a href="mailto:joaquin.molina@pwc.com">joaquin.molina@pwc.com</a>

## Información de contacto del defensor del consumidor financiero

Nombre:	Eduardo González Davila
Dirección:	
Teléfono:	57(1)621 4418
E-mail:	<a href="mailto:defensoriadelconsumidor@heritage.com.co">defensoriadelconsumidor@heritage.com.co</a>

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 solo una guía general y no debe ser usada como base para la toma de decisiones de inversión. En relación con el Fondo de Inversión Colectiva existe un prospecto de inversión y un prospecto, donde se contiene una información relevante para su consulta y podrá ser examinada en [www.credicorcapitalcolombia.com](http://www.credicorcapitalcolombia.com). Las obligaciones asumidas por CREDICORP CAPITAL COLOMBIA S.A., del Fondo de Inversión Colectiva FCP CREDICORP CAPITAL REAL ESTATE - COMPARTIMENTO UNO relacionadas con la gestión del portafolio, son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los suscriptores al Fondo de Inversión 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 Colectiva está sujeta a los riesgos derivados de los activos que componen el portafolio del respectivo Fondo de Inversión Colectiva. Los datos suministrados reflejan el comportamiento histórico del Fondo de Inversión Colectiva, pero no implica que su comportamiento en el futuro sea igual o semejante.