



## FICHA TECNICA

### 2. CARTERA COLECTIVA CERRADA FONDO INMOBILIARIO FIDUPAIS COMPARTIMENTO 1 DERECHOS FIDUCIARIOS SOBRE INMUEBLES

## 1. FIDUCIARIA DEL PAIS S.A.

3. Fecha de Corte: 31 / 12 / 2012

### 4. Características de la cartera

4.1. Fecha de Inicio de Operaciones:	16/11/2012	
4.2. Valor cartera colectiva (Mill COP):	5,663.55	
4.3. Valor Unidad:	10,098.7625	
4.4. Número de Unidades en circulación:	560,816.57	
4.5. Numero de Suscriptores:	25	
4.6. Tipo de cartera:	<b>CARTERA COLECTIVA CERRADA</b>	
4.7. Inversión inicial mínima (COP):	30'000,000	
4.8. Inversión adicional mínima (COP):	30'000,000	
4.9. Retiro mínimo (COP):	30'000,000	
4.10. Saldo mínimo (COP):	30'000,000	
4.11. Tiempo de preaviso para retiro (Días):	NA	
4.12. REMUNERACIÓN DE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA	4.12.1. Remuneración de administración:	2.50 % (E.A.) Sobre el Valor de la Cartera
	4.12.2. Remuneración de éxito	Porcentaje 20% <small>Sobre el mayor valor causado derivado del avalúo, valoración de activos inmobiliarios</small>
	4.12.3. Remuneración de entrada	NA
	4.12.4. Remuneración de salida	NA
	4.12.5. Remuneración efectivamente cobrada:	2.50% (E.A.) Sobre el Valor de la Cartera <small>Superando una rentabilidad de la DTF EA% Vigente + 5%</small>
4.13. Sanción por retiro anticipado:	Período	Sanción
	# días	NA
	# días	NA
4.14. Gastos totales de la cartera (incluye la remuneración):	0.61%	

### 6. Política de inversión:

#### Objetivo de Inversión:

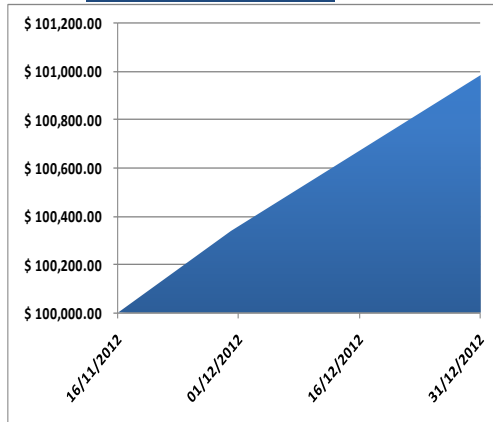
La Cartera Colectiva Cerrada Fondo Inmobiliario tendrá como objetivo general para cada uno de sus compartimentos, la preservación del capital invertido de acuerdo al tipo de activos que componen el portafolio, con una rentabilidad acorde a este tipo de inversión y baja volatilidad.

Los recursos del compartimento se destinarán a la adquisición de los siguientes tipos de activos:

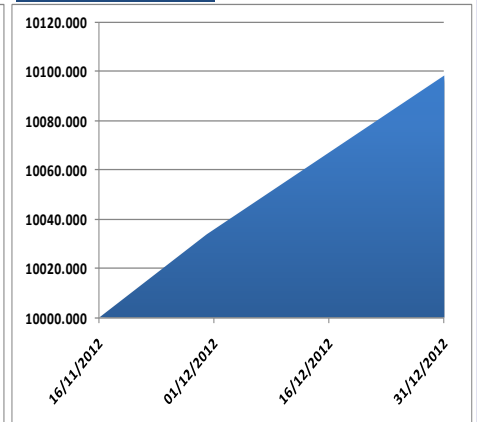
1. Derechos fiduciarios en patrimonios autónomos conformados por inmuebles.
2. Títulos emitidos en procesos de titularización hipotecaria o inmobiliaria.
3. Títulos de contenido crediticio inscritos en el Registro Nacional de Valores y Emisores – RNVE y en moneda nacional.

### 7. Evolución del valor de la cartera colectiva

7.1. Evolución de 100.000 COP Invertidos hace 3 años:



7.2. Evolución valor de la unidad en los últimos 3 años:



### 8. Rentabilidad neta de la cartera colectiva

	Últimos			Anual			
	30 días	180 días	365 días	Año corrido	2011	2010	2009
8.1. Rentabilidad	7.879%	NA	NA	8.110%	NA	NA	NA
8.2. Volatilidad	0.135%	NA	NA	2.006%	NA	NA	NA

### 5. Calificación de la cartera colectiva

5.1.1. Riesgo de Administración y Operacional	5.1.2. Riesgo de Mercado	5.1.3. Riesgo de crédito
SC	SC	SC
5.2. Fecha de la última calificación:		
5.3. Entidad Calificadora:		
*Sin Calificación		

### 9. Información de plazos y duración

9.1. Detalle de Plazos	Participación	9.2. Plazo Promedio de las inversiones	
		Días	Años
1 a 180 Días	40.97%	251.271	0.6884
181 a 365 Días	0.000%		
1-3 Años	59.03%		
3 a 5 años	0.000%		
Más de 5 años	0.000%		

### 10.1. Composición portafolio por calificación

### 10.2. Composición portafolio por tipo de renta

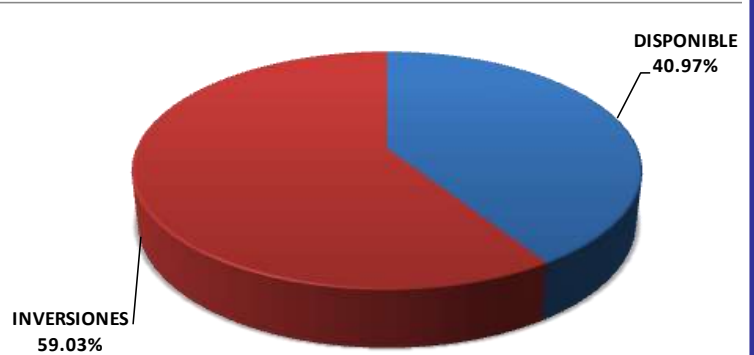
### 10.3. Composición portafolio por sector económico

### 10.4. Composición portafolio por país emisor

## 12. Principales inversiones de la cartera colectiva

	Emisor	Participación frente al total de la inversión (%)
1	DERECHOS FID P.A. FIDUCOLPATRIA TORRE LA SALLE	48.48%
2	DERECHOS FID P.A. ACCIÓN FIDUC. MESA DE YEGUAS.	10.54%
3	BANCO DAVIVIENDA S.A.	35.32%
4	BANCO DE OCCIDENTE S.A.	5.65%
5		
6		
7		
8		
	<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>

## 11. Composición del activo de la cartera colectiva



## 13. Empresas vinculadas y relacionadas con la Administradora:

N.A.

## 14. Hoja de vida del administrador de la Cartera

Nombre: Gustavo Adolfo Palacio Zapata  
Profesión: Administración de Empresas  
Estudios: Especialización en Finanzas  
Experiencia: Gerente Carteras Colectivas Stanford SCB  
e-mail: gapalacio@fidupais.com  
Experiencia: 14 años  
Otros fondos a su cargo: CCA Fidupais – Renta Crecer, CCE Fidupais Libranzas Premium, CCE Fidupais Plazos.

## 15. Información de contacto del revisor fiscal

Nombre: Gerardo Sotelo Vanegas Teléfono: 6230199 Dirección Electrónica: [gsotelo@bdo.com.co](mailto:gsotelo@bdo.com.co)

## 16. Información de contacto del Defensor del Consumidor Financiero

Nombre: Liliana Sarmiento Martinez Teléfono: 2113298 Dirección Electrónica: [lsarmiento@unete.com](mailto:lsarmiento@unete.com)

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 la cartera colectiva existe un prospecto de inversión y un prospecto, donde se contiene una información relevante para su consulta y podrá ser examinada en <http://fidupais.com.co/index.php/carteras-colectivas/fidupais-inmobiliaria.html>. Las obligaciones asumidas por Fidupais S.A., de la Cartera Colectiva Cerrada Fondo Inmobiliario Compartimento 1 relacionada con la gestión del portafolio, son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los suscriptores 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 la cartera colectiva está sujeta a los riesgos derivados de los activos que componen el portafolio de la respectiva cartera colectiva y de circunstancias de mercado sobre las cuales el administrador realiza su gestión por lo que la Superintendencia Financiera de Colombia no garantiza o avala rendimientos o utilidades. Los datos suministrados reflejan el comportamiento histórico de la cartera colectiva, pero no implica que su comportamiento en el futuro sea igual o semejante.