

## **REGLAMENTO DE LA CUENTA ÓMNIBUS DEL FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA INMOBILIARIO RENTA +**

### **I. ASPECTOS GENERALES:**

#### **1. Vigencia de la Cuenta Ómnibus RENTA+:**

El término de duración de la Cuenta Ómnibus Renta +, será el mismo previsto para el Fondo de Inversión Colectiva Renta +, en adelante El Fondo.

Lo anterior, de conformidad con lo previsto en la Cláusula 2.3 del Reglamento de El Fondo, conforme al cual: *“El Fondo tendrá una duración de noventa y nueve (99) años y en todo caso hasta el año 2119. Este término se podrá prorrogar, previa decisión de la junta directiva de la Sociedad Administradora y la aceptación del Gestor Externo”*.

#### **2. Actividad de Distribución Especializada de Fondos de Inversión Colectiva:**

Es aquella actividad que entidades como Casa de Bolsa S.A. se encuentran autorizadas a desarrollar a través de cuentas ómnibus, con el fin de distribuir fondos de inversión colectiva y/o fondos de capital privado administrados por otras entidades.

Casa de Bolsa ha obtenido de la Superintendencia Financiera de Colombia autorización para desarrollar la actividad de distribución especializada a través de cuentas ómnibus. El reglamento de funcionamiento para el desarrollo de dicha actividad se encuentra a su disposición en la página [www.casadebolsa.com.co](http://www.casadebolsa.com.co).

#### **3. Cuentas Ómnibus:**

Son vehículos de creación legal a través de los cuales se agrupan uno o más inversionistas registrados previamente y de manera individual ante el distribuidor especializado, con el fin de que éste actuando en nombre propio, pero por cuenta de aquellos, se constituya como inversionista ante el fondo distribuido a través de una cuenta ómnibus.

En virtud del convenio de distribución suscrito, con la Fiduciaria de Occidente, como administradora del Fondo de Inversión Colectiva Inmobiliario Renta +, Casa de Bolsa ha creado la “Cuenta Ómnibus Renta +” a través de la cual se distribuirá El Fondo.

#### 4. Diferencias entre la Sociedad Administradora y el Distribuidor Especializado:

La sociedad administradora y el distribuidor especializado son dos entidades diferentes e independientes que cumplen roles diferentes. A continuación, dejamos a su consideración algunas de las diferencias que se presentan en el rol que están llamadas a desempeñar dichas sociedades:

| Sociedad Administradora                                                    | Distribuidor Especializado                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ✓ Administra el fondo de inversión colectiva y/o fondo de capital privado. | ✓ Distribuye fondos de inversión colectiva y fondos de capital privado de otras sociedades administradoras, en atención a los términos y condiciones previstos en el reglamento de funcionamiento del fondo comercializado.                                |
| ✓ Establece y controla la política de inversión del fondo                  | ✓ Consagra su actividad a la vinculación de nuevos inversionistas a los fondos distribuidos agrupándolos a través de cuentas ómnibus.                                                                                                                      |
| ✓ Valora los activos del fondo.                                            | ✓ Actuando en nombre propio pero por cuenta de los inversionistas agrupados a través de la cuenta ómnibus, se constituye por cuenta de éstos como inversionista ante los fondos distribuidos.                                                              |
| ✓ Determina los gastos y comisiones a cargo del fondo.                     | ✓ Responde por el cumplimiento del deber de asesoría especial.                                                                                                                                                                                             |
| ✓ Fija los límites de participación por inversionista.                     | ✓ Establece con los nuevos inversionistas la relación comercial y, por tanto, vela por el cumplimiento de éste límite y se encarga de cumplir con las normas relacionadas con la administración del riesgo de conocimiento de cliente y lavado de activos. |
| ✓ Señala los requisitos de redención de participaciones.                   | ✓ Representa a los inversionistas de las cuentas ómnibus ante las sociedades administradoras de los fondos distribuidos y ejerce por cuenta de éstos los derechos económicos y políticos de las participaciones realizadas.                                |
| ✓ Elabora la información del fondo con destino al distribuidor.            | ✓ Provee a los inversionistas de las cuentas ómnibus información actualizada del fondo distribuido y de las participaciones en este constituidas.                                                                                                          |

## II. INFORMACIÓN DEL FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA INMOBILIARIO RENTA +:

### 1. Información General de El Fondo:

|                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nombre de El Fondo                                            | Fondo de Inversión Colectiva Inmobiliario Renta +.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Naturaleza                                                    | Fondo de inversión de colectiva de naturaleza cerrada.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Clasificación del Producto y Perfil de Riesgo                 | El Fondo de Inversión Colectiva Inmobiliario Renta +, <b>se considera como un producto COMPLEJO con perfil de riesgo MODERADO</b> , conforme a los activos aceptables para invertir. Es por esto que El Fondo se configura como un vehículo de inversión en el cual el Inversionista debe tener conocimiento que las pérdidas por materialización del riesgo asociado a su inversión, pueden consumir parcialmente o totalmente el capital invertido.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Perfil de Inversionista                                       | El Fondo está dirigido a <b>inversionistas profesionales y clientes inversionistas con perfil de riesgo MODERADO o AGRESIVO</b> que están dispuestos a aceptar los riesgos y la volatilidad asociados con la inversión en activos inmobiliarios.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Sociedad Administradora                                       | Es la Fiduciaria de Occidente S.A., entidad vigilada por la Superintendencia Financiera de Occidente. Sus funciones, obligaciones, facultades, derechos y responsabilidades están descritas en el reglamento de El Fondo, por lo cual se recomienda la lectura de las cláusulas 4.1.1 a la 4.1.4. de dicho documento.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Gestor Externo                                                | <p>Es la sociedad NEXUS CAPITAL PARTNERS S.A.S, sociedad anónima no vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, cuyo objeto social principal es la prestación de servicios profesionales para la gestión de fondos y de toda clase de portafolios de inversión.</p> <p>La vinculación del Gestor Externo se da en virtud del contrato de prestación de servicios suscrito con la Sociedad Administradora.</p> <p>El Gestor Externo adquiere las obligaciones de gestión de El Fondo previstas en el Decreto 2555 de 2010 y las normas que lo complementen o modifiquen, así como las establecidas en el contrato de prestación de servicios suscrito con la Sociedad Administradora.</p> <p>La responsabilidad por las decisiones de inversión corresponde al Gestor Externo, de conformidad con lo establecido en el artículo 3.5.1.1.8 del Decreto 2555 de 2010.</p> <p>Para mayor información, se recomienda la lectura integral de la Cláusula 4.2 del reglamento de El Fondo.</p> |
| Distribuidor Especializado                                    | Es Casa de Bolsa S.A. Sociedad Comisionista de Bolsa, en virtud del contrato de distribución especializada a través de cuentas ómnibus, suscrito con la Sociedad Administradora.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| De la Sociedad Administradora y el Distribuidor Especializado | La Sociedad Administradora y el Distribuidor Especializado son entidades que forman parte del Conglomerado Financiero Aval.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Comité de Inversiones                                         | Es el responsable del análisis de las inversiones y de los emisores, así como de la definición de los cupos de inversión y las políticas para adquisición y liquidación de inversiones, teniendo en cuenta la política de riesgos de la Sociedad Administradora, y del Fondo.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

|  |                                                                                                                                                                                                                   |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Las reglas de funcionamiento, toma de decisiones, funciones, responsabilidades y deberes de este comité están reglamentadas en la Cláusula 4.3. del reglamento de El Fondo, por lo cual se recomienda su lectura. |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## 2. De las Participaciones:

|                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Duración de la Inversión               | <p><b>El Fondo, por ser de naturaleza cerrada, sólo permite que los inversionistas rediman su participación al vencimiento del término de duración de El Fondo o por la liquidación del mismo</b>, de conformidad con las reglas establecidas en el reglamento de El Fondo. Lo anterior, sin perjuicio de la posibilidad de que se decrete una redención anticipada de Unidades de Participación o una distribución del mayor valor de la Unidad de Participación, en los términos y condiciones establecidos en el reglamento de El Fondo.</p> <p>No obstante, los inversionistas podrán negociar sus Unidades de Participación en el mercado secundario, de conformidad con los términos y condiciones establecidos en el Reglamento de El Fondo o a través de la Bolsa de Valores de Colombia a partir del momento en que las mismas sean inscritas, si así se determina. Mientras las unidades de participación no se hayan inscrito en la Bolsa de Valores de Colombia, los inversionistas podrán ceder sus participaciones, siempre y cuando se cuente con la autorización expresa de la Sociedad Administradora, de acuerdo con los criterios establecidos en el Reglamento de El Fondo. Los Aportes de cada inversionista, así como los derechos y las obligaciones derivadas del reglamento de El Fondo, seguirán vigentes frente a los inversionistas cedentes hasta que se cuente con dicha autorización.</p> <p>El Gestor Externo podrá solicitar que se decreten periodos de Reapertura del Fondo, de conformidad con lo indicado en la Cláusula 5.4 del Reglamento de El Fondo, durante los cuales se habilitará la recepción de Aportes, hasta por el valor que autorice la Sociedad Administradora, con sujeción a las reglas previstas en el Reglamento de El Fondo. Cuando se ordenen estos periodos, Casa de Bolsa informará a las inversionistas de la cuenta ómnibus, para que puedan participar en dichos procesos.</p> |
| Monto Mínimo de Participaciones        | <p>El Fondo debe tener un patrimonio mínimo equivalente a 2.600 salarios mínimos legales mensuales vigentes, el cual se debe mantener durante toda la existencia de El Fondo.</p> <p>El Fondo cuenta con un plazo de seis (6) meses para alcanzar dicho monto, desde el inicio de sus operaciones.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Monto Máximo de Recursos Administrados | El Fondo no tendrá límite máximo de recursos administrados.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Período de Recepción de Aportes        | <p>El Fondo permitirá el ingreso de inversionistas únicamente durante los primeros seis (6) meses calendario contado a partir de la fecha del inicio de operaciones del Fondo. Vencido el término mencionado no se recibirán aportes, salvo que la Sociedad Administradora decida ampliar este periodo, el cual en todo caso no podrá ser superior a seis (6) meses calendario.</p> <p>Adicionalmente, la Sociedad Administradora, previa solicitud del Gestor Externo, puede establecer Periodos de Reapertura, durante los cuales se podrán recibir nuevos Aportes, de conformidad con lo previsto en la cláusula 5.4 del reglamento de El Fondo.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>Los Aportes en especie se podrán recibir en cualquier momento durante la duración del Fondo.</p> <p>Los nuevos aportes se recibirán al valor que tenga la unidad en la fecha de recepción de los mismos.</p> <p>Casa de Bolsa comunicará a los inversionistas, a través de su página WEB, los términos, límites y condiciones para la recepción de nuevos aportes.</p> |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### 3. Política de Inversión del Fondo:

|                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Objetivo de El Fondo:  | <p><b>El objetivo de El Fondo es obtener rentas periódicas derivadas de la explotación de los activos inmobiliarios, en un horizonte de inversión de largo plazo</b> mediante la inversión de los recursos de los inversionistas en los activos definidos en la cláusula 3.2 del reglamento de El Fondo.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Activos Inmobiliarios: | <p>Para el desarrollo del objetivo de inversión, El Fondo podrá invertir en cualquiera de los siguientes Activos Inmobiliarios:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bienes Inmuebles para vivienda, bodegas, parques o centros logísticos, oficinas, locales comerciales, industria, instituciones educativas, entidades prestadoras de salud, hotelería y cualquier tipo de uso comercial o social, ubicados en Colombia.</li> <li>2. Otros inmuebles, aun cuando no se tenga definida su destinación o uso,</li> <li>3. Títulos emitidos en procesos de titularización hipotecaria o inmobiliaria,</li> <li>4. Derechos fiduciarios de patrimonios autónomos que inviertan directa o indirectamente en bienes inmuebles</li> <li>5. Acciones o cuotas de interés social emitidas por compañías nacionales o extranjeras cuyo objeto exclusivo sea la inversión en bienes inmuebles, siempre y cuando el Fondo inversionista tenga la calidad de accionista o socio único o mayoritario de la compañía receptora de la inversión, salvo que ésta se encuentre listada en una bolsa de valores autorizada o reconocida por la Superintendencia Financiera de Colombia, en cuyo caso la participación podrá ser minoritaria.</li> </ol> <p>Para el desarrollo del objetivo de inversión del Fondo, los activos aceptables para invertir serán seleccionados conforme a los criterios indicados en la Cláusula 3.2. del reglamento de El Fondo.</p> <p>Las políticas de límites de inversión, liquidez y endeudamiento de El Fondo y los aspectos relativos al proceso de inversión y desinversión están previstas en el Reglamento de El Fondo a partir de la Cláusula 3.3 a 3.12 del reglamento de El Fondo, por lo cual recomendamos su lectura.</p> |

#### 4. Factores de Riesgo:

##### i) Riesgos Inherentes a las Inversiones de El Fondo:

|                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Riesgo Macroeconómico: | Es la posibilidad de obtener pérdidas derivadas del mal desempeño de los sectores económicos, activos y derechos de contenido económico en los que invierte el Fondo debido al comportamiento de la economía colombiana y mundial como, por ejemplo, por el desempeño negativo de algunas variables como crecimiento económico, ciclos de la construcción, inflación, tasas de interés, tasas de cambio, desempleo y, en general, el resto de variables económicas sobre las cuales ni la Sociedad Administradora ni el Gestor Externo, de ser el caso, tienen control. Este riesgo lo administra el Gestor Externo mediante el seguimiento periódico de las variables macroeconómicas que permitan evaluar estrategias a seguir y es mitigado al tener inversiones de largo plazo en inmuebles que permiten sortear más fácilmente movimientos macroeconómicos de corto plazo de la economía.                                                                             |
| Riesgo Jurídico:       | Es la posibilidad de obtener pérdidas debido a problemas jurídicos que puedan afectar al Fondo o a los activos inmobiliarios en los cuales invierta, debido a problemas con la tradición de los inmuebles, contingencias, litigios, cambios regulatorios y demás eventos que puedan afectar directamente las operaciones, los ingresos o el pago de impuestos de dichas inversiones. Este riesgo lo mitiga el Gestor Externo utilizando la asesoría de expertos según la naturaleza de las inversiones que se realicen o vayan a realizar desde el Fondo.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Riesgo de Liquidez:    | <p>El riesgo de liquidez se define como la incapacidad de cumplir las obligaciones de corto plazo (entre otras las obligaciones relacionadas con la gestión de los Activos Inmobiliarios y el servicio de la deuda), incluyendo las redenciones totales, parciales o anticipadas o la necesidad de liquidar un activo, incurriendo en una pérdida, por insuficiencia de recursos disponibles en la caja del Fondo. Por la naturaleza de los Activos Inmobiliarios del Fondo, el mismo presenta un riesgo inherente medio, debido a la velocidad de venta de este tipo de activos.</p> <p>El riesgo de liquidez del Fondo lo administrará el Gestor Externo teniendo en cuenta las políticas de inversión y desinversión definidas en este reglamento para el caso de Activos Inmobiliarios, la característica cerrada del Fondo y el porcentaje en inversiones líquidas que el Fondo tendrá permanentemente y las recomendaciones que realice el Comité de Inversiones</p> |

##### ii) Riesgos Inherentes a los Inmuebles:

|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Riesgo de Concentración: | Dado que el Fondo se enfocará únicamente en los Activos Inmobiliarios definidos en este Reglamento, ubicados en zonas geográficas específicamente determinadas en el mismo, la variación negativa de alguna o algunas de sus inversiones tendrá un mayor impacto en el rendimiento total del portafolio o cartera de inversiones del Fondo frente al que tendría una variación negativa del comportamiento de un activo en un portafolio que no se restrinja únicamente a las inversiones previstas en este Reglamento y que, por lo tanto, tenga un mayor nivel de diversificación. Para mitigar el riesgo de concentración, el Gestor Externo propenderá por la diversificación del portafolio de |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                               | inversiones, dentro de los límites del presente Reglamento y atendiendo la política de inversión del mismo.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Desvalorización Inmuebles:    | Es la disminución en el valor de los inmuebles que hacen parte del portafolio del Fondo, que ocasiona pérdidas para el Inversionista por cuanto la inversión baja de precio. Si bien este riesgo es inherente a la inversión inmobiliaria y a los ciclos económicos del sector inmobiliario, la adecuada selección de los inmuebles por parte del Gestor Externo permite mitigarlo parcialmente.                                                                                                                                                                                                     |
| Menor Rentabilidad Inmuebles: | Es la disminución en el valor de los cánones percibidos por los inmuebles que hacen parte del portafolio del Fondo, que ocasiona pérdidas o disminuciones de ingresos para el Inversionista. Si bien este riesgo es inherente a la inversión inmobiliaria y a los ciclos económicos del sector inmobiliario, la adecuada selección de los inmuebles por parte del Gestor Externo y la existencia de contratos de arrendamiento de largo plazo permite mitigarlo parcialmente.                                                                                                                        |
| Lucro Cesante:                | Son los ingresos dejados de percibir por falta de arriendo o venta del inmueble. Este riesgo depende, principalmente, del ciclo del sector inmobiliario; sin embargo, el Gestor Externo será el encargado de analizar la situación y ejecutar las acciones necesarias para minimizar las pérdidas. Si bien este riesgo es inherente a la inversión inmobiliaria y a los ciclos económicos del sector inmobiliario, la adecuada selección de los inmuebles, antecedida por un adecuado estudio de factibilidad y rentabilidad, permite mitigarlo parcialmente.                                        |
| Daños:                        | Es el riesgo de pérdidas por hechos de fuerza mayor como terremotos, incendio, actos de terceros, entre otros, que pueden afectar negativamente los inmuebles que hacen parte del Fondo. Este riesgo lo mitiga el Gestor Externo con la obtención de pólizas y seguros que cubran los inmuebles del Fondo de acuerdo con las recomendaciones del Comité de Inversiones.                                                                                                                                                                                                                              |
| Incumplimiento:               | Es el riesgo derivado del incumplimiento de los arrendatarios de los inmuebles o los adquirentes de los mismos, que pueden ocasionar pérdidas para el Fondo. Este riesgo se puede mitigar mediante la contratación de pólizas de seguro y un análisis adecuado de las contrapartes por parte del Gestor Externo.                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Riesgo Regulatorio:           | Los Activos Inmobiliarios en los cuales se concentrarán las inversiones del Fondo, se desarrollan en sectores que por la importancia que revisten han sido, y se prevé que seguirán siendo, objeto de intensa regulación y supervisión gubernamental. Las inversiones del Fondo son sensibles a dichos cambios, pudiendo los mismos constituir situaciones adversas que afecten negativamente el valor de las inversiones. Para mitigar este riesgo, el Gestor Externo, en la evaluación de la respectiva inversión, tendrá en consideración el marco normativo aplicable y los cambios potenciales. |

### iii) Riesgos Inherentes a las Inversiones de los Recursos Líquidos:

|                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Riesgo de Mercado: | <p>El riesgo de mercado se entiende como la contingencia de pérdida por la variación en el valor de los activos a causa de movimientos adversos en las tasas de interés. Este riesgo no es mitigable en su totalidad, debido a que se asocia a variables de mercado exógenas e inherentes al tipo de activo y su gestión estará a cargo del Gestor Externo.</p> <p>Así, cuando el valor de un activo perteneciente al portafolio del Fondo decrece, por efecto de cualquiera de las variables mencionadas, el Fondo registrará una</p> |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                               | pérdida por efectos de riesgo de mercado. En caso contrario, cuando el valor del activo en el mercado se incremente, el Fondo registrará una utilidad.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Riesgo Crédito y Contraparte: | Es el riesgo derivado del incumplimiento en el pago de las obligaciones por parte de un emisor o una contraparte. Este riesgo lo mitigará el Gestor Externo invirtiendo los recursos líquidos en fondos de inversión colectiva calificados triple 'A' (AAA), en emisores con calificación mínima de triple 'A' (AAA) y con las contrapartes aprobadas por la Sociedad Administradora para operar y en todo caso, según determine el Comité de Inversiones correspondiente. |

**iv) Otros Riesgos:**

|                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Riesgo Lavado Activos: | Es la probabilidad de que el Fondo sea utilizado para el desarrollo de conductas delictivas relacionadas con el lavado de activos y la financiación del terrorismo. Este riesgo se mitiga a través de la aplicación por parte de la Sociedad Administradora de la Cuenta Ómnibus de las políticas establecidas en el Manual del Sistema para la Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo, SARLAFT que para el efecto tiene dicha sociedad. |
| Riesgo Operativo:      | Es 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. Se mitiga a través de la aplicación de los manuales del Sistema de Administración de Riesgo Operativo SARO, con los que cuenta la Sociedad Administradora de El Fondo y de la Sociedad Administradora de la Cuenta Ómnibus.                                              |

**III. Reglas de Participación en EL Fondo a través de la Cuenta Ómnibus Renta +:**

|                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vinculación:                 | <p>Para ingresar al Fondo, el inversionista deberá:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>i) Hacer entrega efectiva de sus Aportes,</li> <li>ii) Proporcionar la información relacionada con el conocimiento del cliente, SARLAFT, incluyendo datos sobre la dirección de contacto, una cuenta bancaria vigente y demás aspectos señalados en las normas para la prevención de actividades ilícitas, lavado de activos y financiación del terrorismo, los cuales le serán solicitados por la fuerza de ventas al momento de vincularse,</li> <li>iii) Presentar carta manifestando que ha recibido debida asesoría de El Fondo distribuido a través de la cuenta ómnibus Renta +, que no mantiene, directa o indirectamente, participaciones en El Fondo distribuido, que le ha sido entregado y ha leído el reglamento de El Fondo, así como el de la cuenta ómnibus Renta +.</li> </ul> |
| Monto Mínimo de Vinculación: | <p>El monto mínimo de vinculación será de 6 SMMLV (Salario Mínimo Legal Mensual Vigente) y el monto mínimo de permanencia será de 3 SMMLV (Salario Mínimo Legal Mensual Vigente).</p> <p>Cuando algún inversionista llegare a tener un monto inferior al límite aquí establecido, Casa de Bolsa informará tal situación al inversionista y procederá</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

|                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                     | <p>a girar y/o consignar en la cuenta bancaria señalada por el inversionista al momento de su vinculación, los recursos entregados por el inversionista y procederá a desvincularlo de la cuenta ómnibus Renta +.</p> <p>El cumplimiento de esta disposición no dará lugar al reconocimiento de rendimientos, en caso de que el defecto deba ponerse a disposición del inversionista a través de la expedición de un cheque por no existir o no tener información alguna sobre alguna cuenta bancaria abierta a nombre del Inversionista.</p> <p>La Sociedad Administradora cuenta con mecanismos de control operativos suficientes para evitar que el monto mínimo de permanencia se incumpla por efectos de retiros.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Entrega de Aportes: | <p>Los inversionistas de la cuenta ómnibus podrán entregar aportes en dinero, cheque, transferencia de recursos, o cualquier otro medio idóneo autorizado por la Sociedad Administradora de la cuenta ómnibus, a través de los canales autorizados para tales efectos, los cuales serán informados a través del sitio web: <a href="http://www.casadebolsa.com.co">www.casadebolsa.com.co</a>.</p> <p>i) Aportes en Cheque:</p> <p>Para todos los efectos, los Aportes que se constituyan con cheque, así como las adiciones a éstos, estarán condicionados a que el instrumento haya sido pagado y los recursos se encuentren disponibles en el Fondo. Por ende, si el cheque con el que se efectúa el aporte no resultare pagado, se considerará que el aporte nunca existió, se procederá a efectuar las anotaciones contables pertinentes a anular la operación y a devolver el título valor no pagado, sin perjuicio de que Casa de Bolsa pueda exigir, a título la sanción prevista en el artículo 731 del Código de Comercio.</p> <p>ii) Aportes Mediante Transferencia o Consignación en Cuenta:</p> <p>Si la entrega de recursos se efectúa por medio de transferencia bancaria o consignación en las cuentas exclusivas de la Cuenta Ómnibus Renta +, el inversionista deberá informar de manera inmediata de esta situación por medio electrónico y su transacción se considerará en firme, una vez la entidad financiera haya confirmado el pago de dicha transferencia. En el caso que los inversionistas no informen a la sociedad sobre la entrega de recursos, Casa de Bolsa contabilizará estos recursos en la cuenta "Aportes por identificar", y una vez se identifique el inversionista y éste suministre los soportes que comprueben su legítima propiedad, se procederá a efectuar el ajuste respectivo por el capital más los rendimientos.</p> <p>iii) Horarios de Recepción:</p> <p>El horario de recepción de los Aportes y constituciones será el informado en la página web <a href="http://www.casadebolsa.com.co">www.casadebolsa.com.co</a>.</p> <p>Cuando los recursos sean depositados o informados después del horario establecido se entenderá como realizado el Día Hábil siguiente.</p> |

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                           | <p>iv) Aportes Adicionales:</p> <p>Se podrán realizar aportes adicionales realizados en períodos de Reapertura de El Fondo, los cuales se contabilizarán como un mayor valor de la inversión inicial.</p> <p>v) Aportes en Especie:</p> <p>Los inversionistas podrán realizar aportes en especie siempre que así se haya autorizado por el Gestor Externo, previa aprobación por parte del Comité de Inversiones, de conformidad con lo previsto en el parágrafo 7 de la Cláusula 5.1. del reglamento de El Fondo.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Unidades de Participación | <p>Una vez el inversionista realice la entrega efectiva de recursos y se identifique plenamente la propiedad de los recursos correspondientes, dicho valor será convertido en Unidades de Participación, al valor de la unidad vigente reportado por la Sociedad Administradora de El Fondo distribuido.</p> <p>Casa de Bolsa expedirá al inversionista de la cuenta ómnibus una constancia por el recibo de los recursos, una vez éstos se encuentren disponibles.</p> <p>Casa de Bolsa no admitirá participaciones a nombre de más de un inversionista, ni aceptará beneficiarios.</p> <p>La cantidad de Unidades de Participación que represente el aporte o la constitución se informará a los inversionistas de la cuenta ómnibus a través de extractos que Casa de Bolsa remita a la dirección informada por los inversionistas.</p> <p>El Fondo tiene cuatro (4) tipos de Unidades de Participación, las cuales, son:</p> <p>i) Tipo A:</p> <p>Este tipo de participación corresponderá a los inversionistas que mantengan un saldo en el Fondo igual o inferior a cinco mil salarios mínimos mensuales legales vigentes (5.000 smmlv).</p> <p>ii) Tipo B:</p> <p>Este tipo de participación corresponderá a los inversionistas que mantengan un saldo en el Fondo igual o inferior a treinta mil salarios mínimos mensuales legales vigentes (30.000 smmlv) pero superior a cinco mil salarios mínimos mensuales legales vigentes (5.000 smmlv).</p> <p>iii) Tipo C:</p> <p>Este tipo de participación corresponderá a los inversionistas que mantengan un saldo en el Fondo igual o inferior a ochenta y cinco mil salarios mínimos mensuales legales vigentes (85.000 smmlv) pero superior a treinta mil salarios mínimos mensuales legales vigentes (30.000 smmlv).</p> <p>iv) Tipo D:</p> |

|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                          | <p>Este tipo de participación corresponderá a los inversionistas que mantengan un saldo en el Fondo superior a ochenta y cinco mil salarios mínimos mensuales legales vigentes (85.000 smmlv).</p> <p>Los Tipos de Participación tienen los mismos derechos establecidos en el Reglamento de El Fondo y en la normatividad aplicable. La diferencia entre las participaciones tiene como único efecto el valor de las comisiones aplicables a las mismas como se establece en las cláusulas 7.2 y 7.3. del reglamento de El Fondo.</p> <p>El tipo de participación que se reconozca a los inversionistas de la cuenta ómnibus Renta +, corresponderá al que determine la Sociedad Administradora en atención a los tipos de participación antes mencionados.</p> <p>Los inversionistas de la cuenta ómnibus podrán negociar sus Unidades de Participación dentro del Fondo de acuerdo con el siguiente procedimiento: los Documentos Representativos de la participación dentro del Fondo del inversionista serán cedibles a través de la cesión de posición contractual, caso en el cual la Sociedad Administradora se reserva el derecho de consentir en la cesión propuesta, para lo cual el inversionista radicará ante Casa de Bolsa su intención de negociación de unidades en los términos del artículo 887 y siguientes del Código de Comercio, para lo cual el cesionario deberá allegar la información señalada en la Cláusula 5.1 del Reglamento de El Fondo. La Sociedad Administradora, se reserva el derecho de admisión de inversionistas al Fondo. Dichas cesiones estarán sujetas a la aplicación de las normas tributarias vigentes y estarán a cargo del inversionista cedente y será deducido del valor de la transacción.</p> |
| Límite de Participación: | <p>Ningún inversionista de la cuenta ómnibus, podrá poseer directa o indirectamente una participación que exceda del sesenta (60%) por ciento del valor del patrimonio del Fondo.</p> <p>Cuando un inversionista de la cuenta ómnibus llegue a tener una participación superior al límite aquí establecido, Casa de Bolsa podrá adelantar con el respectivo inversionista, un plan de desmonte de la participación en exceso hasta alcanzar el límite permitido de participación. El inversionista no podrá superar un término de hasta dos (2) meses con una participación superior al límite establecido, para lo cual se podrán efectuar redenciones parciales.</p> <p>Los recursos que resulten a favor del inversionista se pondrán a su disposición de conformidad con las instrucciones que éste imparta para tales efectos. En ausencia de instrucciones, se procederá a liquidar la parte excedente de la participación y a ponerla a disposición del inversionista o a consignarla en la cuenta bancaria señalada por el inversionista al momento de su vinculación. El cumplimiento de esta disposición no dará lugar al reconocimiento de rendimientos, en caso de que el exceso deba ponerse a disposición del inversionista a través de la expedición de un cheque por no existir o no tener información sobre alguna cuenta bancaria abierta a nombre del Inversionista. En el evento en que un inversionista traslade recursos con el fin de realizar nuevos Aportes al Fondo que excedan en límite de participación aquí establecido, Casa de Bolsa podrá abstenerse de realizar el incremento o de</p>                                                                                                                           |

|                                         | hacerlo parcialmente y procederá a devolver los recursos no invertidos en el Fondo, después de deducir los gastos correspondientes.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                       |                         |        |                      |        |                         |        |                        |        |                         |                       |                                 |        |                      |        |                      |        |                        |        |                        |                       |                               |        |                                    |        |                                    |        |                                    |        |                                  |
|-----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------------|--------|----------------------|--------|-------------------------|--------|------------------------|--------|-------------------------|-----------------------|---------------------------------|--------|----------------------|--------|----------------------|--------|------------------------|--------|------------------------|-----------------------|-------------------------------|--------|------------------------------------|--------|------------------------------------|--------|------------------------------------|--------|----------------------------------|
| Gastos del Fondo y de la Cuenta Ómnibus | <p>Los inversionistas de la cuenta ómnibus Renta +, tendrán a su cargo las siguientes comisiones:</p> <p>i) Comisión de Entrada:</p> <p>De conformidad con la Cláusula 7.2 del Reglamento de El Fondo, los inversionistas deberán cancelar a favor de El Gestor Externo y la Sociedad Administradora una comisión de entrada calculada individualmente para cada uno de ellos sobre el valor de los Aportes que realicen de conformidad con los porcentajes previstos en la siguiente tabla:</p> <table border="1"> <tr> <th>Tipo de Participación</th><th>Porcentajes de Comisión</th></tr> <tr> <td>Tipo A</td><td>1% sobre los Aportes</td></tr> <tr> <td>Tipo B</td><td>0,75% sobre los Aportes</td></tr> <tr> <td>Tipo C</td><td>0,5% sobre los Aportes</td></tr> <tr> <td>Tipo D</td><td>0,25% sobre los Aportes</td></tr> </table> <p>Esta comisión será cobrada al inversionista una única vez por cada Aporte que realice al Fondo; para el cálculo de la comisión de entrada se tomará como base el saldo total del inversionista en el Fondo a la fecha de realización del nuevo Aporte.</p> <p>ii) Comisión de Administración y Gestión:</p> <p>Conforme a lo previsto en la Cláusula 7.3 del Reglamento de El Fondo, la Sociedad Administradora y el Gestor Externo cobrarán una comisión de administración y de gestión mensual que se establecerá en función de las rentas provenientes de la explotación comercial de los Activos Inmobiliarios, que se determinará de conformidad con lo previsto en el siguiente cuadro:</p> <table border="1"> <tr> <th>Tipo de Participación</th><th>Porcentajes de Comisión Mensual</th></tr> <tr> <td>Tipo A</td><td>20% sobre las rentas</td></tr> <tr> <td>Tipo B</td><td>17% sobre las rentas</td></tr> <tr> <td>Tipo C</td><td>13,5% sobre las rentas</td></tr> <tr> <td>Tipo D</td><td>10,5% sobre las rentas</td></tr> </table> <p>En todo caso la comisión mínima anual por administración y gestión no podrá ser inferior al 0,5% sobre el valor de los activos y no podrá ser superior a los porcentajes relacionados en el siguiente cuadro:</p> <table border="1"> <tr> <th>Tipo de Participación</th><th>Porcentajes de Comisión Anual</th></tr> <tr> <td>Tipo A</td><td>1,9% sobre el valor de los activos</td></tr> <tr> <td>Tipo B</td><td>1,6% sobre el valor de los activos</td></tr> <tr> <td>Tipo C</td><td>1,3% sobre el valor de los activos</td></tr> <tr> <td>Tipo D</td><td>1% sobre el valor de los activos</td></tr> </table> <p>iii) Comisión de Administración Cuenta Ómnibus:</p> | Tipo de Participación | Porcentajes de Comisión | Tipo A | 1% sobre los Aportes | Tipo B | 0,75% sobre los Aportes | Tipo C | 0,5% sobre los Aportes | Tipo D | 0,25% sobre los Aportes | Tipo de Participación | Porcentajes de Comisión Mensual | Tipo A | 20% sobre las rentas | Tipo B | 17% sobre las rentas | Tipo C | 13,5% sobre las rentas | Tipo D | 10,5% sobre las rentas | Tipo de Participación | Porcentajes de Comisión Anual | Tipo A | 1,9% sobre el valor de los activos | Tipo B | 1,6% sobre el valor de los activos | Tipo C | 1,3% sobre el valor de los activos | Tipo D | 1% sobre el valor de los activos |
| Tipo de Participación                   | Porcentajes de Comisión                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                       |                         |        |                      |        |                         |        |                        |        |                         |                       |                                 |        |                      |        |                      |        |                        |        |                        |                       |                               |        |                                    |        |                                    |        |                                    |        |                                  |
| Tipo A                                  | 1% sobre los Aportes                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                       |                         |        |                      |        |                         |        |                        |        |                         |                       |                                 |        |                      |        |                      |        |                        |        |                        |                       |                               |        |                                    |        |                                    |        |                                    |        |                                  |
| Tipo B                                  | 0,75% sobre los Aportes                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                       |                         |        |                      |        |                         |        |                        |        |                         |                       |                                 |        |                      |        |                      |        |                        |        |                        |                       |                               |        |                                    |        |                                    |        |                                    |        |                                  |
| Tipo C                                  | 0,5% sobre los Aportes                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                       |                         |        |                      |        |                         |        |                        |        |                         |                       |                                 |        |                      |        |                      |        |                        |        |                        |                       |                               |        |                                    |        |                                    |        |                                    |        |                                  |
| Tipo D                                  | 0,25% sobre los Aportes                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                       |                         |        |                      |        |                         |        |                        |        |                         |                       |                                 |        |                      |        |                      |        |                        |        |                        |                       |                               |        |                                    |        |                                    |        |                                    |        |                                  |
| Tipo de Participación                   | Porcentajes de Comisión Mensual                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                       |                         |        |                      |        |                         |        |                        |        |                         |                       |                                 |        |                      |        |                      |        |                        |        |                        |                       |                               |        |                                    |        |                                    |        |                                    |        |                                  |
| Tipo A                                  | 20% sobre las rentas                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                       |                         |        |                      |        |                         |        |                        |        |                         |                       |                                 |        |                      |        |                      |        |                        |        |                        |                       |                               |        |                                    |        |                                    |        |                                    |        |                                  |
| Tipo B                                  | 17% sobre las rentas                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                       |                         |        |                      |        |                         |        |                        |        |                         |                       |                                 |        |                      |        |                      |        |                        |        |                        |                       |                               |        |                                    |        |                                    |        |                                    |        |                                  |
| Tipo C                                  | 13,5% sobre las rentas                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                       |                         |        |                      |        |                         |        |                        |        |                         |                       |                                 |        |                      |        |                      |        |                        |        |                        |                       |                               |        |                                    |        |                                    |        |                                    |        |                                  |
| Tipo D                                  | 10,5% sobre las rentas                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                       |                         |        |                      |        |                         |        |                        |        |                         |                       |                                 |        |                      |        |                      |        |                        |        |                        |                       |                               |        |                                    |        |                                    |        |                                    |        |                                  |
| Tipo de Participación                   | Porcentajes de Comisión Anual                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                       |                         |        |                      |        |                         |        |                        |        |                         |                       |                                 |        |                      |        |                      |        |                        |        |                        |                       |                               |        |                                    |        |                                    |        |                                    |        |                                  |
| Tipo A                                  | 1,9% sobre el valor de los activos                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                       |                         |        |                      |        |                         |        |                        |        |                         |                       |                                 |        |                      |        |                      |        |                        |        |                        |                       |                               |        |                                    |        |                                    |        |                                    |        |                                  |
| Tipo B                                  | 1,6% sobre el valor de los activos                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                       |                         |        |                      |        |                         |        |                        |        |                         |                       |                                 |        |                      |        |                      |        |                        |        |                        |                       |                               |        |                                    |        |                                    |        |                                    |        |                                  |
| Tipo C                                  | 1,3% sobre el valor de los activos                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                       |                         |        |                      |        |                         |        |                        |        |                         |                       |                                 |        |                      |        |                      |        |                        |        |                        |                       |                               |        |                                    |        |                                    |        |                                    |        |                                  |
| Tipo D                                  | 1% sobre el valor de los activos                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                       |                         |        |                      |        |                         |        |                        |        |                         |                       |                                 |        |                      |        |                      |        |                        |        |                        |                       |                               |        |                                    |        |                                    |        |                                    |        |                                  |

En complemento a lo anterior, los inversionistas de la cuenta ómnibus Renta +, tendrán a su cargo una comisión de administración de la cuenta ómnibus liquidada en atención al valor total de su inversión acorde con la siguiente tabla comisiones:

**Tabla Comisión Administración Cuenta Ómnibus**

| Tipo de Comisión<br>Cuenta Omnibus | Monto de Inversión en<br>SMMLV |       | Comisión<br>Efectiva<br>Anual |
|------------------------------------|--------------------------------|-------|-------------------------------|
|                                    | Desde                          | Hasta |                               |
| 1                                  | 6                              | 100   | 0,80%                         |
| 2                                  | >100                           | 500   | 0,65%                         |
| 3                                  | >500                           |       | 0,55%                         |

Dicha comisión, será liquidada y descontada mes vencido a cada inversionista tomando como base la inversión valorada a mercado al cierre mensual anterior al mes que se causa y cobra.

#### IV. Canales de Información:

Casa de Bolsa mantendrá a disposición de los inversionistas de la cuenta ómnibus Renta +, extractos de cuenta sobre su participación en El Fondo distribuido y extractos individuales reportando el estado de la participación de cada inversionista en la cuenta ómnibus.

Adicionalmente, en la página [www.casadebolsa.com.co](http://www.casadebolsa.com.co), se mantendrá el reglamento y ficha técnica del fondo distribuido y el reglamento de la cuenta ómnibus.

#### V. Ejercicio Fraccionado de los Derechos Políticos de los Inversionistas de la Cuenta Ómnibus:

**CASA DE BOLSA** garantizará a los inversionistas agrupados en las cuentas ómnibus el ejercicio de los derechos políticos en los fondos distribuidos a través del siguiente procedimiento:

- **CASA DE BOLSA** a través de la página [www.casadebolsa.com.co](http://www.casadebolsa.com.co), informará a los inversionistas agrupados en las cuentas ómnibus sobre las convocatorias a asambleas de inversionistas realizadas por los Fondos distribuidos, indicando el término y medios a través de los cuales los inversionistas de las cuentas ómnibus deberán manifestar su intención de voto.
- **CASA DE BOLSA**, en nombre propio, pero en representación de los inversionistas agrupados en las cuentas ómnibus, asistirá a las asambleas de inversionistas de los Fondos distribuidos, con el propósito de asegurar el ejercicio fraccionado de los derechos políticos de sus clientes.

- **CASA DE BOLSA** designará a las personas que asistirán a dichas reuniones. El poder que a éstas se les confiera deberá indicar de manera precisa su alcance y las facultades a estos otorgadas. Las personas designadas deberán contar con precisas instrucciones sobre la forma en que deben ejercer los derechos de voto expresados por cada uno de los inversionistas agrupados en las cuentas ómnibus.
- **CASA DE BOLSA** a través de la página [www.casadebolsa.com.co](http://www.casadebolsa.com.co) informará a los inversionistas agrupados a través de las cuentas ómnibus, sobre los resultados de la reunión, destacando las decisiones más relevantes.
- **CASA DE BOLSA** no podrá fraccionar el voto emitido de manera individual por los clientes agrupados a través de la cuenta ómnibus, en cuanto el voto por ellos emitido es indivisible, lo cual no se opone a que **CASA DE BOLSA** represente ante las asambleas de inversionistas de los Fondos distribuidos a los clientes de las cuentas ómnibus, siguiendo por separado las instrucciones de cada persona o grupo de representado.
- **CASA DE BOLSA** garantizará el ejercicio fraccionado de los derechos políticos de los inversionistas afiliados en las cuentas ómnibus, a través de los procedimientos que para tales efectos se establezcan con la sociedad administradora del fondo promovido.

#### **VI. Atención de Solicitudes, Quejas y Reclamos:**

- Casa de Bolsa velará por la atención oportuna de las consultas, solicitudes y quejas que los inversionistas de la Cuenta Ómnibus presenten.
- Cuando por la naturaleza de la consulta, solicitud y/o queja recibida se requiera de la intervención de la sociedad administradora del Fondo distribuido, **CASA DE BOLSA** por cuenta del cliente solicitará a la sociedad administradora la información que sea necesaria para atender en debida forma la consulta, solicitud o queja presentada.

#### **VII. Advertencias:**

**SE RECOMIENDA A LOS INVERSIONISTAS LEER ÍNTEGRA Y DETENIDAMENTE EL REGLAMENTO DEL FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA INMOBILIARIO RENTA +, YA QUE SU TOTAL ENTENDIMIENTO PERMITIRÁ LA TOMA DE ADECUADAS DE DECISIONES DE INVERSIÓN.**

**EL FONDO AL SER UN PRODUCTO COMPLEJO ESTÁ DIRIGIDO A INVERSIONISTAS PROFESIONALES Y CLIENTES INVERSIONISTAS CON PERFIL DE RIESGO MODERADO O AGRESIVO QUE ESTÁN DISPUESTOS A ACEPTAR LOS RIESGOS Y LA VOLATILIDAD ASOCIADOS CON LA INVERSIÓN EN ACTIVOS INMOBILIARIOS.**

LOS CLIENTES INVERSIONISTAS CATEGORIZADOS CON UN PERFIL DE RIESGO DIFERENTE AL ANTES MENCIONADO, DEBEN TENER PRESENTE QUE AL INVERTIR EN ESTE FONDO SE EXPONEN A RIESGOS SUPERIORES A LOS ASIGNADOS A SU PERFIL DE RIESGO. POR LO QUE SE RECOMIENDA EVALUAR CON TOTAL DETENIMIENTO DICHA DECISIÓN DE INVERSIÓN.

SE INFORMA A LOS INVERSIONISTAS QUE CASA DE BOLSA S.A. COMISIONISTA DE BOLSA Y FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A., SON ENTIDADES QUE FORMAN PARTE DEL CONGLOMERADO FINANCIERO AVAL.

POR SER EL FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA INMOBILIARIO RENTA + UN PRODUCTO COMPLEJO, LOS CLIENTES INVERSIONISTAS QUE DECIDAN PARTICIPAR EN ESTA ESTRATEGIA NO PUEDEN RENUNCIAR A RECIBIR RECOMENDACIÓN PROFESIONAL POR PARTE DE CASA DE BOLSA S.A. EN EL EVENTO EN QUE UN CLIENTE INVERSIONISTA DECIDA APARTARSE DE LA RECOMENDACIÓN DE CASA DE BOLSA S.A., ES DECIR, OPTE POR PARTICIPAR EN ESTA ESTRATEGIA ASUMIENDO CONDICIONES MÁS RIESGOSAS, DICHO INVERSIONISTA DEBE DEJAR CONSTANCIA DE ESTA DECISIÓN A TRAVÉS DEL FORMATO DISEÑADO POR CASA DE BOLSA S.A., PARA TALES EFECTOS.