



Fondo de Capital Privado *Inmobiliario Plus*

Gestiona y Administra:



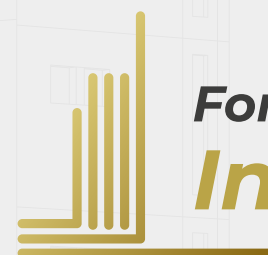
Comercializa:



El primer **Fondo de Capital Privado Inmobiliario en Colombia** que permite a los inversionistas tener exposición y diversificación a los portafolios de inversiones inmobiliarias **a través de vehículos manejados por gestores con alta trayectoria a nivel internacional**

La información contenida en este documento tiene **finés meramente comerciales**, las condiciones específicas del Fondo de Capital Privado Inmobiliario Plus se encuentran contenidas en el Reglamento del Fondo, las Adendas de cada uno de sus Compartimentos y sus documentos Anexos.

Las obligaciones de la Sociedad Administradora del Fondo de Capital Privado Inmobiliario Plus relacionadas con la gestión y administración del Fondo son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los Inversionistas al Fondo no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora las obligaciones propias de una institución de depósito y no están amparados por el seguro de depósito del Fondo de Garantías de Instituciones Financieras FOGAFIN, ni por ninguno otro de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen el portafolio del Fondo.



Fondo de Capital Privado
Inmobiliario Plus

Con 60 años de experiencia, somos la mayor Corporación Financiera de Colombia

Ebitda consolidado

\$5,15 bn

Utilidad Neta

\$2,09 bn

Patrimonio

\$10,2 bn

Activos

\$20,4 bn

Empleados en
Corficolombiana y filiales

29.916

(término indefinido + temporales +
outsourcing + aprendices SENA)

A través de nuestras **inversiones en 120 empresas**, estamos
presentes en 22 departamentos de Colombia y en Perú

Energía y Gas	Infraestructura	Hotelería	Agroindustria	Financiero
■		■		■
■	■	■	■	■
■	■	■	■	■
	■	■	■	
■	■	■		■
■		■		

Costa Norte

Tolima
Valle del Cauca

N. Santander - Santander
Boyacá - C/marca

Llanos orientales

Antioquia
Eje Cafetero

Perú

14.232

Proveedores en
Corficolombiana y
filiales

Perú

Corficolombiana *Sostenible*



OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE



En Casa de Bolsa SCB tenemos soluciones de inversión para cada necesidad

CasadeBolsa
la comisionista de bolsa de Grupo Aval



Nuestro enfoque comercializador de alternativas de inversión local e internacional genera un valor agregado para su organización, contamos con un Modelo Comercial Integrado que proporciona una oferta integrada de servicios financieros diversificados, innovadores y complementarios.



Nuestro objetivo es mantener un portafolio competitivo de soluciones de inversión orientadas a satisfacer las necesidades y expectativas de nuestros clientes.



Nos complace ser distribuidor exclusivo del FCP inmobiliario Plus, que es administrado y gestionado por la Fiduciaria Corficolombiana en asocio con gestores internacionales inmobiliarios de primer nivel. Es una alternativa que ayuda a los inversionistas a alcanzar una mayor diversificación y reducir la volatilidad de los rendimientos de los portafolios a largo plazo.

Fiduciaria Corficolombiana

A

SU LADO

Activos Fideicomitidos

\$38,6 Bill

Somos una entidad especializada en la prestación de servicios fiduciarios, con una **trayectoria de 30 años** en el mercado, asesorando y estableciendo relaciones de confianza con nuestros clientes, a través de un **servicio profesional, ágil y personalizado**.

Saldo Promedio en FICS

\$3,3 Bill

Gracias a nuestra experiencia y a la confianza de nuestros clientes, hemos **obtenido la máxima calificación “Los más altos Estándares (Col)”**, otorgada por la Calificadora Fitch Rating Colombia, en cuanto a la fortaleza en la administración de portafolios.

Valor de los AUM en FCP

\$1,9 Bill

Dado nuestro compromiso de ofrecer a nuestros **clientes productos y servicios de la más alta calidad**, nos fue otorgada en diciembre de 2004 la Certificación de Gestión de la Calidad ISO 9001 – 2008 de ICONTEC, ratificada en Diciembre de 2015.

Experiencia del equipo gerencial de la Fiduciaria



Jaime Alberto Sierra Giraldo
Gerente General

Economista con postgrado en Finanzas Privadas de la Universidad del Rosario, realizó un MBA Executive en Dirección de Empresas del INALDE Universidad de la Sabana y un Programa de Alta Dirección Empresarial PADE de la misma universidad. Cuenta con más de 25 años de experiencia y amplio conocimiento en las áreas de banca de inversión, banca comercial con énfasis en banca corporativa y riesgo crediticio del sector financiero. Así como en el manejo y administración de equipos comerciales en banca empresarial, corporativa y privada, planeación estratégica, programación, ejecución de presupuestos comerciales y programas de alto impacto organizacional.



Juan Carlos Pertuz
Gerente Jurídico

Abogado, experto en derecho administrativo, corporativo y financiero, con amplia experiencia en M&A y estructuración de instrumentos de alta complejidad, tales como fondos de capital privado, fondos de inversión colectiva y estructuras de sindicación crediticia para el cierre financiero de proyectos de infraestructura. Experiencia laboral en: Durán & Osorio Abogados; Holguín Neira & Pombo Abogados; Corficolombiana S.A.; Concesionaria Panamericana S.A.S; Estudios y Proyectos del Sol S.A.S y actualmente como Gerente Jurídico de Fiduciaria Corficolombiana S.A.



Juan Diego Durán
Gerente de Fondos de Capital Privado

Ingeniero Industrial, MBA de la Universidad Complutense de Madrid (España) con más de 15 años de experiencia en el sector financiero colombiano. Cuenta con amplio conocimiento y experiencia de más de 10 años en la industria de Fondos de Capital Privado a nivel nacional e internacional. Ha liderado la estructuración y puesta en funcionamiento de esquemas fiduciarios en los diferentes sectores de la economía con operaciones por más de COP\$15 Billones.



Carolina Montenegro
Directora Jurídica

Abogada especialista en Derecho Comercial y Legislación Financiera, con experiencia de más de 15 años en el sector financiero, experta en la estructuración de Fondos de Capital Privado. En Fiduciaria Corficolombiana ha estado encargada de la estructuración jurídica de más de 11 compartimentos con diversas clases de política de inversión: inmobiliarios, fondos de deuda, fondos de activos alternativos, private equity e innovación.



Andrea Baquero Rueda
Directora Estructuración Mercado de Capitales

Abogada y especialista en legislación financiera de la Universidad de los Andes, con más de 24 años de experiencia en el sector financiero colombiano. Cuenta con amplio conocimiento y experiencia de más de 15 años en la industria de Fondos de Capital Privado a nivel nacional e internacional. Ha participado en la estructuración y puesta en funcionamiento de esquemas fiduciarios en los diferentes sectores de la economía. Actualmente es miembro de los comités de Sociedades Administradoras de Fondos de Capital Privado de ColCapital y Asofiduciarias.



Elkin Rodriguez
Director de Fondos de Capital Privado

Administrador de empresas y especialista en Gerencia Financiera, realizó el Programa Integral de Dirección PID en la Universidad de la Sabana INALDE, con más de 12 años de experiencia en los procesos de gestión del Sector Fiduciario, enfocados a la Administración de Fondos de Capital Privado. Se desempeñó como Analista de Fondos de Capital Privado y cumplimiento en Fiducor S.A., posteriormente encargado de la tesorería de los Fondos de Capital Privado en Progresión Sociedad Administradora de Inversión SAI y actualmente es responsable de la administración de mas de 10 Fondos y 17 Compartimentos en Fiduciaria Corficolombiana S.A. Así mismo es miembro de los comités de Sociedades Administradoras de Fondos de Capital Privado de ColCapital y Asofiduciarias.

Equipo con más de 20 años de experiencia



Fondo de Capital Privado **Inmobiliario Plus**

El objetivo principal del Fondo y sus Compartimentos será invertir en **vehículos gestionados por terceros expertos** cuyo subyacente sean activos inmobiliarios en desarrollo o terminados, para la venta, arrendamiento y/u operación.

El Fondo contará con un Compartimento inicial que ofrece a sus inversionistas diferentes tipos de participación. Este compartimento tendrá como objetivo la inversión en fondos gestionados por jugadores reconocidos y con experiencia en el sector inmobiliario norteamericano cuyo objeto sea la inversión en inmuebles ubicados en Estados Unidos.

- Participaciones en FICI y/o FCP o vehículos asimilables
- Acciones, participaciones, cuotas de interés de sociedades locales o extranjeras.
- Participaciones en fideicomisos (o figuras asimilables).
- Cualquier otro vehículo legal con objeto social o vocación inmobiliaria



Vivienda



Bodegas



Parques o
centros logísticos



Oficinas



Comercio



Hotelería

Inversiones indirectas



Ventajas para el inversionista



Administrado y gestionado por una Sociedad Administradora con **trayectoria reconocida** en fondos de capital privado y con experiencia administrando la titularización más grande inmobiliaria - PEI.



Permite dar **exposición y diversificación a los portafolios** de inversiones inmobiliarias en diferentes países



Permite a sus inversionistas **acceder a vehículos gestionados por reconocidos Gestores del exterior**



Inversión en dólares, lo cual permitirá a los clientes diversificar el portafolio de inversión.

Estructura y funcionamiento

Órganos de administración y gestión



Sociedad Administradora:

Fiduciaria Corficolombiana.

Responsable de la administración y gestión del Fondo. Así mismo, debe realizar el seguimiento a las operaciones del Fondo, así como la identificación, medición, control y gestión de los riesgos inherentes al portafolio.



Gerente del Fondo:

Empleado de la Sociedad Administradora, encargado de la ejecución de la gestión del portafolio del Fondo

Órganos



Comité de Inversiones:

Órgano consultivo designado por la Sociedad Administradora para la toma de decisiones de inversión y desinversión



Comité de Vigilancia:

Órgano designado por la Asamblea de Inversionistas, responsable de realizar la veeduría permanente sobre el cumplimiento de las funciones asignadas a la Sociedad Administradora y evaluar conflictos de interés.



Asamblea de Inversionistas:

Máximo órgano del Fondo conformado por todos sus inversionistas. (Existe Asamblea General del Fondo y para cada compartimento)



Revisor Fiscal:

Responsable de revisar y auditar anualmente los estados financieros de cada uno de los Compartimentos. (Mismo revisor fiscal de la Sociedad Administradora)

Radicación del
Reglamento ante
la SFC



Vinculación a la
Fiduciaria

Firma de
compromisos
de inversión



Llamados de
Capital

Inversiones



Distribución de
rendimientos o capital

(Por solicitud del inversionista la distribución se puede realizar en dólares)

Desinversiones

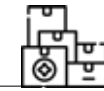


Panorama



USD 172mil millones

Capital disponible para el sector inmobiliario en Norte América, cifra record en Septiembre de 2020



USD 64mil millones

Capital levantado por fondos inmobiliarios con enfoque en Norte América en 2020



USD 42mil millones

Valor total de las transacciones de capital privado en el sector inmobiliario en EEUU (A Abril 2021), equivalente al 29% del total de 2020.



El mercado inmobiliario en EEUU **se está adaptando a los cambios en la población y está promoviendo nuevas geografías.**

El **sector residencial ha sido el más activo en el segmento inmobiliario de EEUU** en lo corrido del 2021. Los USD 17mil millones en transacciones de este sector lideraron el mercado durante el primer trimestre del año, continuando la tendencia que inició en el 2020. Se resalta la menor preferencia por el Noreste del país (Nueva York, Massachusetts) y la búsqueda por climas más cálidos o de menor costo como Florida, Arizona y Carolina del Norte.

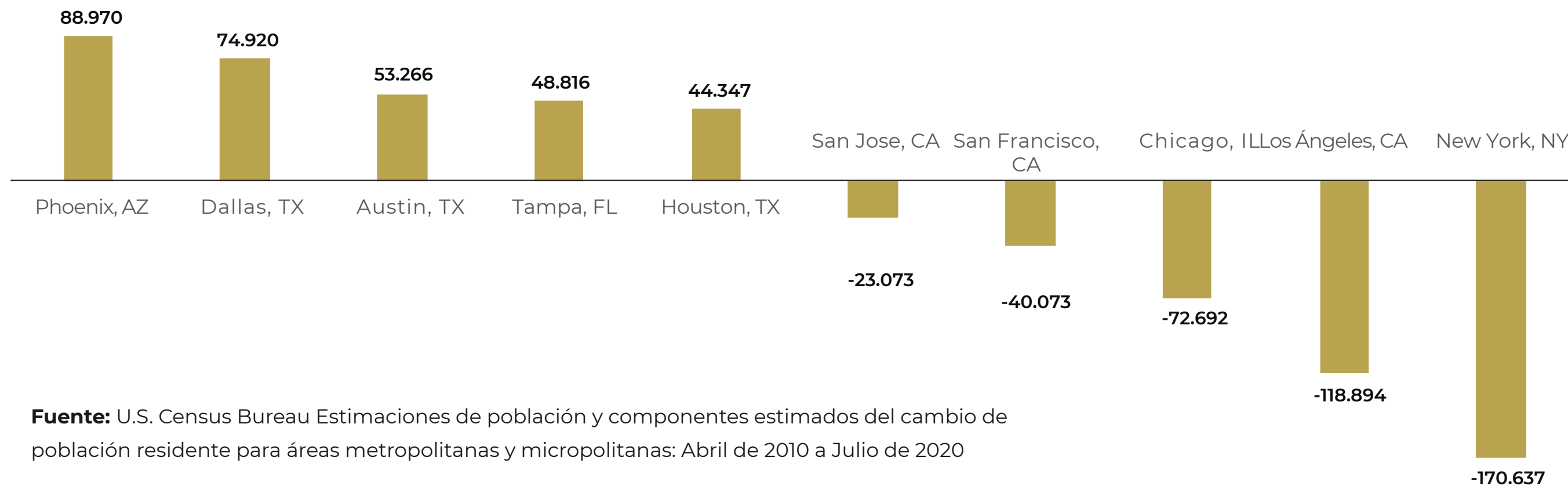
A pesar de los efectos del COVID-19 en el sector inmobiliario, esta estrategia continua teniendo relevancia en los portafolio de los inversionistas. **El capital disponible, los nuevos comportamientos de la población y la importancia de los temas ambientales, sociales y de gobierno corporativo – ASG, están transformando el futuro para el sector inmobiliario de EEUU.**

Fuente: Prequin Markets in Focus US Real Estate, Junio 2021

Oportunidad de inversión

El Compartimento I de Fondo Inmobiliario Plus busca principalmente diversificación de inversiones en EEUU teniendo en cuenta: la migración de la población de ciudades grandes y con costos más elevados hacia ciudades más pequeñas, la recuperación del empleo, la mayor demanda de vivienda entre otras.

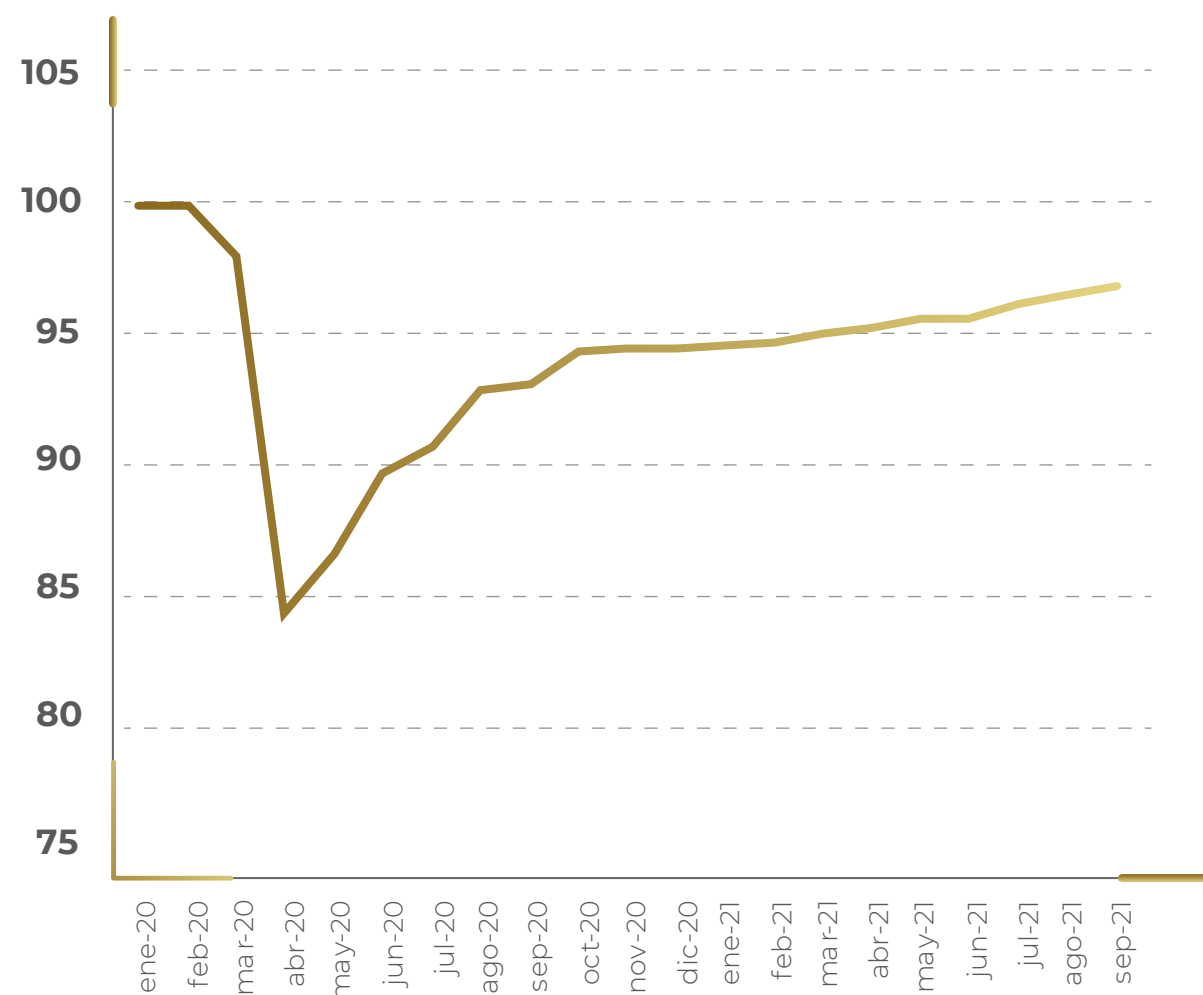
..... Migración neta en áreas metropolitanas



Fuente: U.S. Census Bureau Estimaciones de población y componentes estimados del cambio de población residente para áreas metropolitanas y micropolitanas: Abril de 2010 a Julio de 2020

Oportunidad de inversión

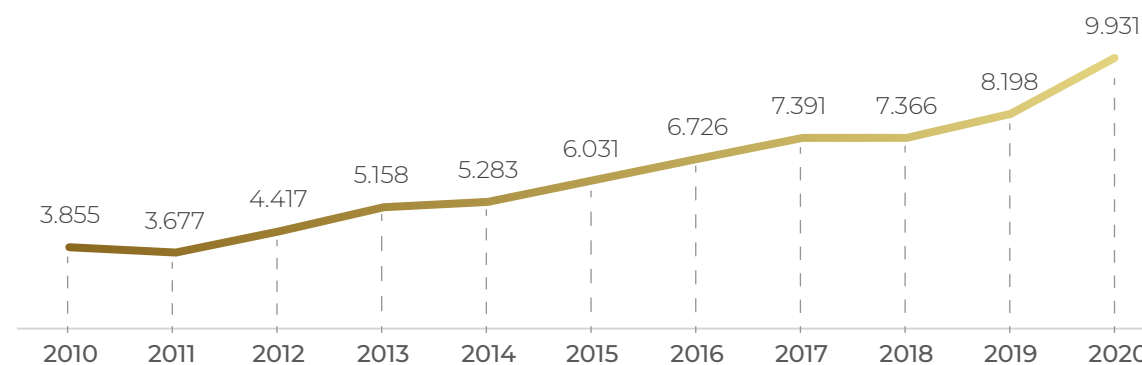
Empleo en EEUU



Fuente: U.S. Bureau of Labor Statistics. Empleo total por mes indexado a enero de 2020

Venta vivienda nueva en EEUU

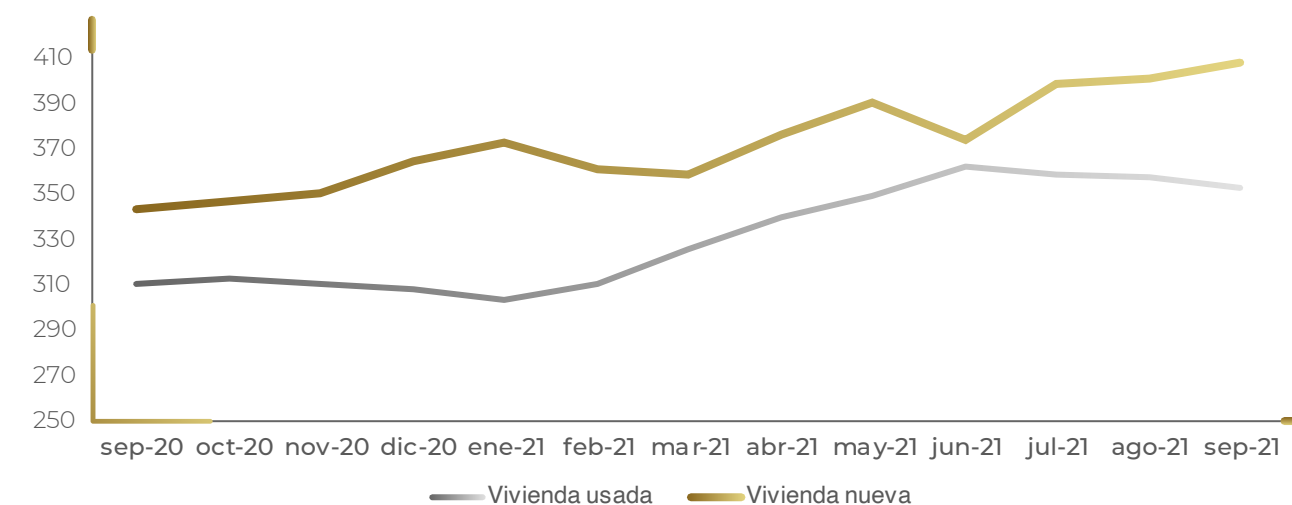
(Miles de unidades)



Fuente: U.S Bureau

Precio de la vivienda en EEUU

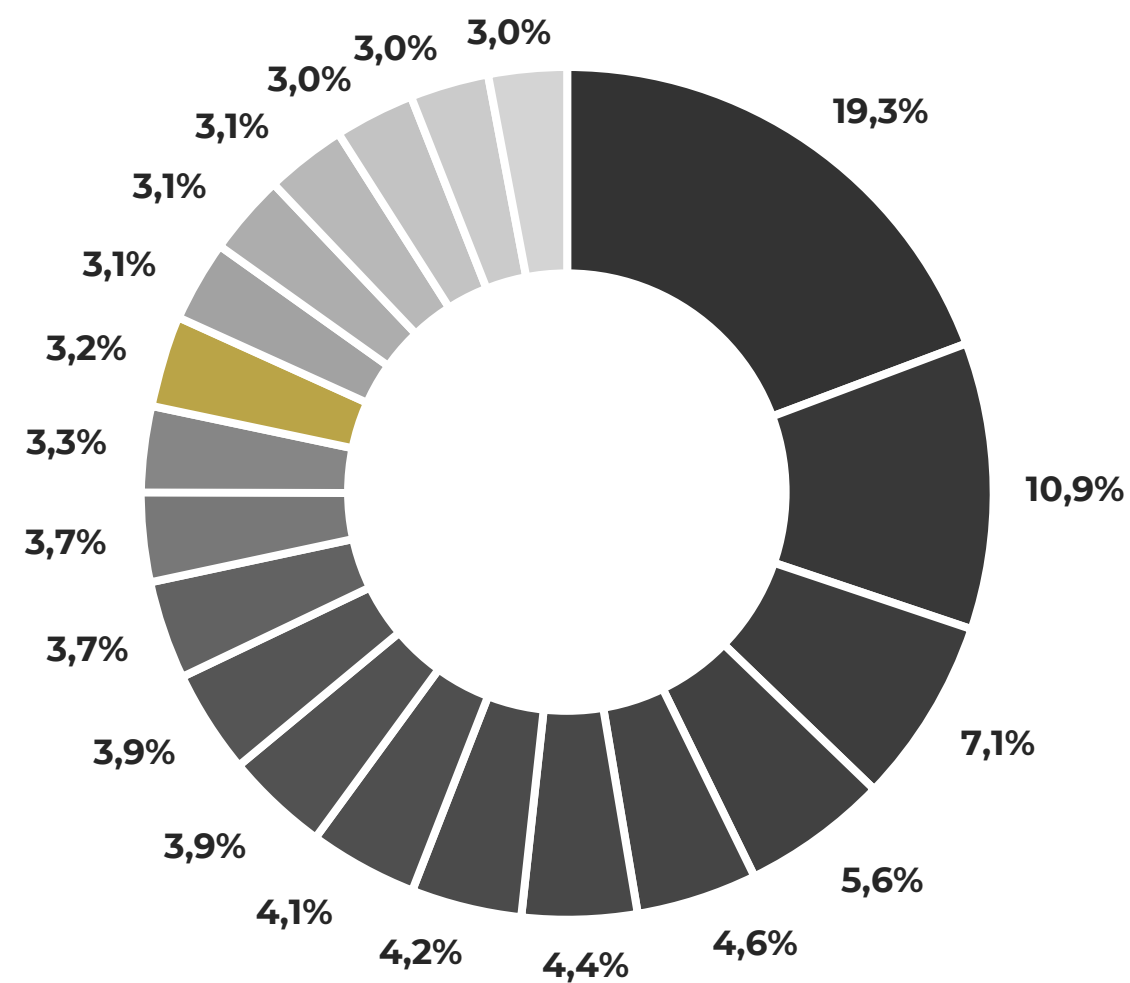
(Cifras en miles de dólares - Mediana del precio)



Fuente: FRED

Gestores de Fondos Inmobiliarios

Top 20 gestores que atrajeron más capital institucional en los últimos cinco años



- Blackstone
- Brookfield Asset Management
- Starwood Capital Group
- AEW
- BentallGreenOak
- Lone Star Funds
- Rockpoint Group
- Cerberus Capital Management
- GLP
- Angelo Gordon
- KKR
- Gaw Capital Partners
- CBRE
- Oaktree Capital Management
- Ares Management
- PAG
- PGIM Real Estate
- Apollo Global Management
- Bridge Investment Group
- Tishman Speyer

Fuente: PERE 100,2021

Resumen

Fondo de Capital Privado Inmobiliario Plus

Tamaño del Primer Compartimento

Hasta USD\$100.000.000

Compromisos en USD

mínimo USD (\$50.000)

Duración del Primer Compartimento

10 años - con dos prorrogas de 2 años

Comercializador

Casa de Bolsa y Fiduciaria Corficolombiana

Comisión de estructuración (up-front fee)

1% sobre el valor total de cada compromiso

Comisión administración Primer Compartimento

Tipo de Participación	Tipo de Inversionista	Comisión	Monto Mínimo
Tipo A	Institucionales Colombianos	1,00%	USD \$1.000.000
Tipo B	Personas jurídicas colombianas y extranjeras	2,00%	USD \$50.000
Tipo C	Personas naturales colombianas y extranjeras	2,00%	USD \$50.000
Tipo D	Cuentas Ómnibus	2,00%	USD \$1.000.000

Carried interest

80%-20%

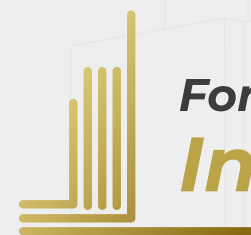
Valorador Independiente

414 capital

Retorno preferente para el inversionista

8% EA (Tasa calculada sobre el retorno en dólares)





Fondo de Capital Privado
Inmobiliario Plus

Anexos

Gestiona y Administra:



Comercializa:

CasadeBolsa
la comisionista de bolsa de Grupo Aval



OAKTREE

Real Estate Platform

Pipeline de inversiones Primera inversión



credit

real assets

private equity

listed equities

\$156 B

founded

1995

brookfield partnership

2019

employees

1,000+
in 19 cities and 14 countries²

portfolio managers

44
24 years experience on average



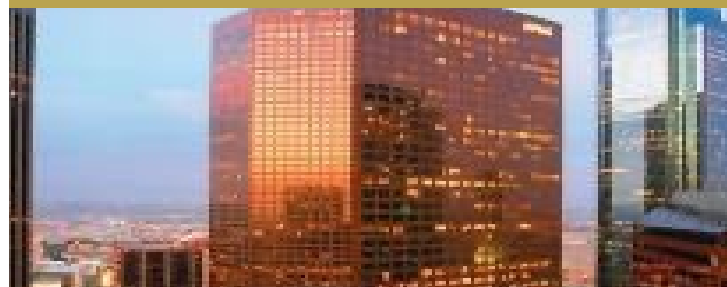
Oaktree employs a contrarian, value-oriented and risk-controlled approach to investing and offers a comprehensive global platform of alternative investment products.

As of June 30, 2021

1. Includes Oaktree's proportionate amount of DoubleLine Capital AUM resulting from its 20% minority interest therein. See the Legal and Performance Disclosures section for important information regarding Oaktree's calculation methodology for assets under management.
2. Includes offices of affiliates of Oaktree-managed funds. Oaktree is headquartered in Los Angeles.

Oaktree Global Asset Manager

Wells Fargo Tower (Los Angeles, CA)



REAL ESTATE PERFORMING DEBT

inception: 2010
aum: \$3.7bn
committed capital: \$8.0bn²

Focus Areas:

- Commercial First Mortgages
- Commercial Mezzanine Loans
- Residential First Mortgages
- Real Estate Structured Credit
- Real Estate -related Corporate Debt

Broomfield (Denver, CO)



REAL ESTATE INCOME

inception: 2016
aum: \$2.0bn
committed capital: \$1.8bn²

Focus Areas:

- Multifamily
- Industrial
- Office
- Alternative Strategies

Medford (Los Angeles, CA)



REAL ESTATE OPPORTUNITIES

inception: 1994¹
aum: \$8.3bn
committed capital: \$15.1bn²

Focus Areas:

- Commercial
- Residential
- Corporate Platforms
- Opportunistic Credit
- Global Ex -U.S.

As of June 30, 2021

¹ Data that predates Oaktree Capital Management's inception relates to activities carried out by the Real Estate Group while at TCW Group from 1994 through the first quarter of 1995.

² Represents aggregate capital raised since the strategy's inception.

Oaktree

Global Asset Manager

Reif asset locations (inclusive of third quarter activity)



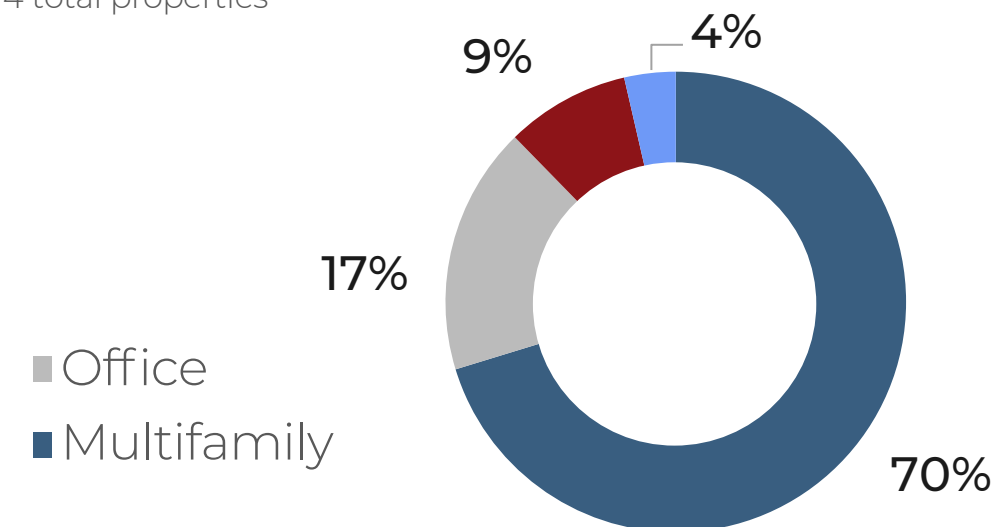
Total
34 properties
\$2.5bn GAV

Industrial
953,225 sq. ft.
2 total properties

Multifamily
8,030 units
27 total properties

Single - family rental
240 units
1 total property

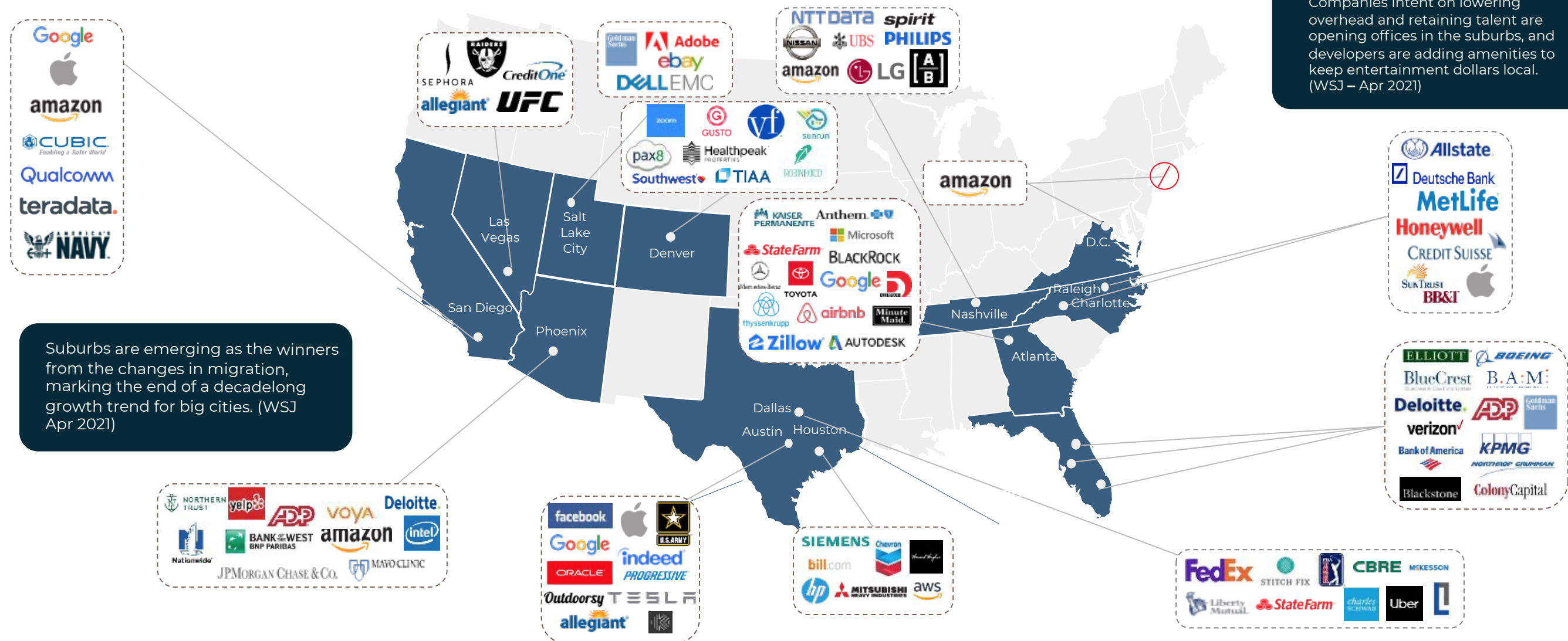
Office
1.8mm sq. ft.
4 total properties



Oaktree

Global Asset Manager

Growing corporate expansions and relocations from gateway markets



As of June 30, 2021 (unless otherwise specified)

Note: Reflects Oaktree's views based on current data and trends. There can be no assurance that current trends will continue. None of the above trademarks are property of Oaktree, the Strategy or any of their portfolio companies, and none of the companies for which such trademarks are displayed above have endorsed Oaktree or the Strategy.

Oaktree **Global Asset Manager**



Emphasis on high-growth markets

continued strong migration and job growth through the Covid-19 environment



Overweight multifamily

represents 70% of the Fund and due to the large number of individual renters and the demand for housing should continue to produce stable income



Low cost of debt

as the weighted-average cost has decreased from 3.1% to 2.1% over the past year



Diversified portfolio

with an average asset size of 4% and no asset greater than 7% of the portfolio



No development or retail exposure

the Fund has no development or retail investments

Foundation of income leads to potential outperformance

As of June 30, 2021

Note: See the Appendix for Oaktree Real Estate Income's full track record (including net of fee returns) and for performance –related information and disclosures.

1 Quarterly gross income returns, does not include partial quarters.

2 Index represents NFI-ODCE (NCREIF Fund Index - Open-End Diversified Core Equity), a fund-level capitalization weighted, time-weighted return index that includes property.

Oaktree Global Asset Manager

Fund statistics

12/18/2017

Commencement
of Operations

\$2.7

Gross Asset
Value¹ (\$bn)

\$1.3

Fund Net Asset
Value (\$bn)

93%

Portfolio
Occupancy

36

Properties

45%

Loan-to-Value
Ratio

5 years

Weighted-
Average Debt
Maturity

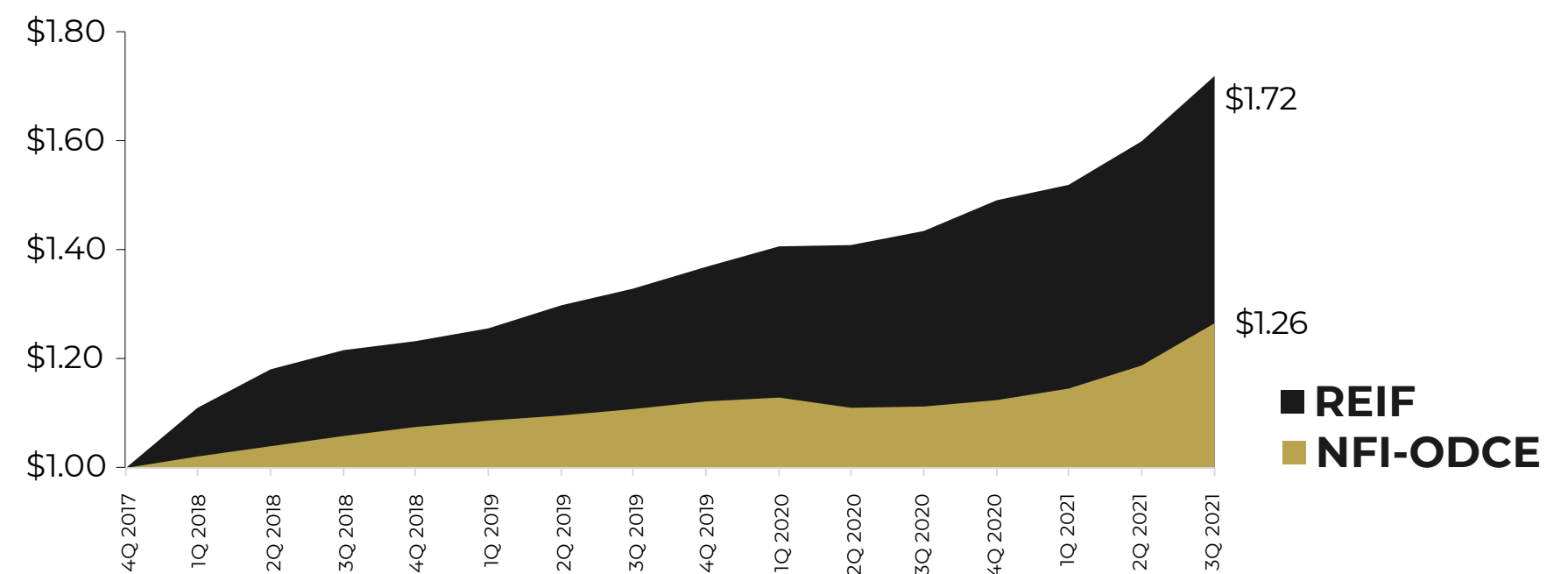
2.1%

Weighted-
Average
Cost of Debt

Performance

	3Q2021	1-Year	3-Year	Since Inception
Gross Return	8.7%	23.4%	14.8%	18.9%
Income ²	1.6	7.0	6.5	6.3
Appreciation ²	7.1	15.5	8.0	12.1
Net Return	7.6	19.8	12.3	15.9
NFI-ODCE Net ³	6.4	13.6	6.1	6.5

Growth of one dollar invested: reif⁴ vs. the NFI-ODCE index



■ REIF
■ NFI-ODCE



Fondo de Capital Privado *Inmobiliario Plus*

Conoce más en:
www.fiduciariacorficolombiana.com

Gestiona y Administra:



Comercializa:

CasadeBolsa
la comisionista de bolsa de Grupo Aval

