

Fondo De Inversión Colectiva Cerrado Inmobiliario - Skandia Urbano

Ciudad:	Fecha:	Día	Mes	Año
Nombre o Razón Social:				
Número de Identificación:	Contrato No:			
Nombre Financial Planner:				
Contrato asociado a algún producto que el cliente tenga con cualquier compañía del conglomerado Skandia en Colombia para entrega de excedentes de liquidez o redención del Fondo				
Nombre del producto:		Número:		

Si no tiene otro producto con alguna compañía del conglomerado Skandia en Colombia o requiere un nuevo destino para la entrega de excedentes de liquidez o redención del Fondo informar acá Banco, número y tipo de cuenta bancaria

Nombre Banco:	Número De cuenta:	Tipo de de cuenta:

Información del Fondo

Nombre del Fondo de Inversión Colectiva: Fondo De Inversión Colectiva Cerrado Inmobiliario - Skandia Urbano.

Monto Mínimo de Ingreso al Fondo: COP \$1.000.000.00

Monto Mínimo para Redenciones del Fondo: No existe un monto mínimo. Las redenciones parciales y anticipadas se realizarán únicamente en los eventos y bajo las condiciones previstas en el Reglamento.

Duración del Fondo: 7 años a partir del inicio de la operación del fondo

Límite a la Participación: 60% del valor del patrimonio del Fondo.

1. Información General del Fondo de Inversión Colectiva

1.1. Fondo de inversión colectiva: Fondo De Inversión Colectiva Inmobiliario Cerrado - Skandia Urbano, que hace parte de la Familia de Fondos de Inversión Colectiva Inmobiliarios.

1.2. Sociedad administradora: Skandia Fiduciaria S.A.

1.3. Gestor externo y/o extranjero: No hay Gestor Externo y/o extranjero designado a la fecha.

1.4. Tipos de participación: El Fondo tendrá diferentes tipos de participaciones creadas de conformidad con los tipos de Inversionistas que se vinculen al Fondo. Sin perjuicio de la aplicación del principio de trato equitativo a los Inversionistas que se encuentren en las mismas condiciones objetivas, cada tipo de participación podrá otorgar derechos y obligaciones diferentes a los Inversionistas que las adquieran, en aspectos tales como el monto de las comisiones de administración. A su vez cada tipo de participación dará lugar a un valor de unidad independiente.

1.5. Nombre del custodio: BNP Paribas Securities Services Sociedad Fiduciaria S.A.

1.6. Tipos de participación, formas de pasar de un tipo de participación a otro y comisiones aplicables: La Sociedad Administradora percibirá una comisión a cargo del Fondo equivalente a un porcentaje fijo efectivo anual descontada diariamente, calculada sobre el valor de cierre del Fondo del día anterior y de acuerdo con los diferentes Tipos de Participación como se muestra a continuación:

Tipo de participación	Porcentaje fijo (e.a)
Tipo A. Negocios Fiduciarios sin cobro de comisión de inversión en el FIC.	0,00%
Tipo B. Negocios Fiduciarios con cobro de comisión de inversión en el FIC	1.70%
Tipo C. Sociedades vigiladas por la SFC o los productos administrados por tales sociedades.	1.70%
Tipo D. Inversionistas persona natural o jurídica diferentes a los arriba mencionados, con activos administrados por el Fondo hasta por \$10.000 millones de pesos y para aportes para los cuales no es posible identificar a quién pertenecen.	2.00%
Tipo E. Inversionistas persona natural o jurídica diferentes a los arriba mencionados, con activos administrados por el Fondo por más de \$10.000 millones de pesos.	1.70%
Tipo F. Recursos recibidos a través de Cuentas Ómnibus.	2.00%

El paso de un tipo de participación a otro sucede de forma automática cuando la Sociedad Administradora tenga conocimiento de que el Inversionista deja de cumplir los requisitos de un Tipo de participación y empieza a cumplir los requisitos de otro Tipo de participación. El Inversionista verá representado el cambio de Tipo de participación por medio del extracto de cuenta.

Así mismo, la Sociedad Administradora percibirá una comisión anual a cargo del FICI equivalente al 20% del exceso de la rentabilidad neta del FICI frente al Índice de Precios al Consumidor (IPC) + 6.0% (Sumatoria que no podrá ser nunca inferior al 8.0% e.a.). El anterior cálculo deberá realizarse todos los años y basarse en los datos desde el inicio del FICI hasta el momento que se cumpla con la condición para cobrar la comisión de éxito o desde la última fecha en la que se calculó y cobró efectivamente la comisión de éxito anterior.

1.7. Sede: Oficina Principal de la Sociedad Administradora ubicada en la Av. 19 No. 109A- 30 de Bogotá D.C.; así como en virtud del contrato de uso de red con Skandia Pensiones y Cesantías S.A. también se prestará atención en las oficinas a nivel nacional indicadas en la página web www.skandia.co. Contacto electrónico y telefónico: PBX: 601 658 4123 E-mail: NegociosFiduciarios@skandia.com.co

1.8. Vigencia del fondo: El Fondo tendrá una duración de siete (7) años, contados a partir del inicio de la operación del fondo. Este término podrá prorrogarse por períodos sucesivos de hasta tres (3) años cada uno, previa aprobación de la Asamblea de Inversionistas adoptada con el voto favorable de Inversionistas que representen al menos la mayoría absoluta de las participaciones del Fondo. La solicitud de prórroga deberá presentarse a la Asamblea de Inversionistas con una antelación mínima de seis (6) meses al vencimiento del término de duración vigente.

1.9 Alcance de la Responsabilidad de la Sociedad Administradora: Las obligaciones de la Sociedad Administradora del Fondo relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado

2. Política de Inversión del Fondo de Inversión Colectiva.

2.1. Objetivo de inversión: Este Fondo tiene como objetivo principal el de invertir sus recursos en la compra de Bienes Inmuebles Residenciales que, de acuerdo con los criterios establecidos por el Comité de Inversiones Inmobiliarias, cuentan con el potencial de generar al Fondo rendimientos derivados de: (i) el pago de cánones de arrendamiento; y (ii) la enajenación de los mismos a un mayor valor, como resultado de la variación positiva de su valor comercial. Su política de inversión está orientada a la adquisición de Bienes Inmuebles Residenciales que cuenten con un contrato de arrendamiento vigente u otro tipo de explotación económica similar sobre los mismos, o en proyectos de construcción que cuenten con un potencial importante de generación futura de cánones de arrendamiento. Por estar dentro de los objetivos del

Fondo, este podrá celebrar con terceros contratos de arrendamiento sobre los Bienes Inmuebles Residenciales de su propiedad, así como contratos de compraventa y/o promesa de compraventa para la enajenación de los mismos. Igualmente, el Fondo podrá actuar como cesionario de promesas de compraventa, contratos y demás derechos personales o contractuales relacionados con la adquisición de bienes inmuebles que se ajusten a la política y objetivos de inversión del Fondo.

2.2. Plan de inversión: la estrategia de este Fondo se centrará en especializarse en identificar Bienes Inmuebles Residenciales (construidos) o en proyectos de construcción, con posibilidad de generar utilidades dada la valorización de los mismos, de acuerdo con la situación del mercado inmobiliario y de acuerdo con las recomendaciones, aprobaciones y características (tales como ubicación geográfica, rango de precio, tipología del inmueble, perfil del arrendatario, estado de conservación y demás criterios técnicos, comerciales y financieros que resulten aplicables), y flujos de renta atractivos dada la figura de "Rent to Own" y la relación con el precio de compra. Para efectos del Fondo, la figura de "Rent to Own" corresponde a un esquema que permite al arrendatario mantener la tenencia de un Bien Inmueble Residencial mediante la celebración de un contrato de arrendamiento y una promesa de compraventa, con el propósito de facilitar una eventual adquisición futura. Los cánones de arrendamiento constituirán exclusivamente la contraprestación por el uso y goce del inmueble y no incluirán componente alguno de amortización de capital, intereses o financiación. El precio del Bien Inmueble Residencial objeto de una eventual compraventa corresponderá a su valor de mercado y se pactará de manera independiente mediante la respectiva promesa de compraventa.

2.3. Perfil General de Riesgo: Los adherentes de este Fondo tienen un horizonte de inversión de largo plazo, con tolerancia al riesgo media o moderada.

2.4. Clasificación de producto: Complejo. La clasificación del producto orienta la manera en que prestamos asesoría sobre éste, y es el resultado del análisis de: (i) la complejidad de su estructura, (ii) los riesgos asociados y la facilidad para analizarlos, (iii) la información disponible y la transparencia de la misma para efectos de valoración, (iv) las limitaciones para salir de la posición de inversión en el producto.

2.5. Riesgos del Fondo: El Fondo se encuentra expuesto entre otros a los siguientes factores de riesgo, agrupados por su naturaleza.

Riesgos de los activos inmobiliarios: precio o valorización. Vacancia. Crédito del arrendatario y del beneficiario del "Rent to Own". Construcción o desarrollo. Deterioro y adecuación de inmuebles. Riesgo jurídico. Contraparte en la compra y venta de inmuebles. Valoración y avalúos. Riesgos financieros del portafolio: emisor o crédito de valores. Mercado. Tasa de interés y de tipo de cambio. Liquidez de los activos.

Riesgos de la estructura del Fondo: Liquidez

estructural. Concentración.

Riesgos operativos, legales y ASG: Operativo. Lavado de activos y financiación del terrorismo. Otros riesgos legales.

Riesgo de contraparte del Operador Inmobiliario: Dependencia operativa y financiera respecto del Administrador u Operador Inmobiliario, encargado de la administración de los inmuebles, la relación con los arrendatarios y el recaudo y giro de los cánones al Fondo. Ambientales, sociales y de gobernanza (ASG)

Límites de concentración por riesgo de crédito: Sin perjuicio de los límites de inversión previstos en el capítulo de política de inversión del Reglamento y de los manuales, políticas y procedimientos internos de la Sociedad Administradora, las inversiones del Fondo expuestas a riesgo de crédito se sujetarán a los siguientes límites de concentración: No se podrá invertir más del veinticinco por ciento (25%) del valor del Fondo en valores de contenido crediticio denominados en pesos colombianos u otros índices atados a moneda local, inscritos en el Registro Nacional de Valores y Emisores y con calificación mínima de grado de inversión otorgada por una sociedad calificadora autorizada por la SFC, así como en valores emitidos o garantizados por la Nación, el Banco de la República y otras entidades de derecho público. La concentración máxima en un emisor en este tipo de inversiones es del diez por ciento (10%) del valor del Fondo, con excepción de las inversiones en títulos emitidos o garantizados por la Nación, el Banco de la República y otras entidades de derecho público. Como máximo se podrá invertir el veinticinco por ciento (25%) en derechos o participaciones en FIC del mercado monetario de naturaleza abierta y carácter no inmobiliario, con calificación mínima de grado de inversión; la concentración máxima en un mismo FIC no podrá superar el diez por ciento (10%) del valor del Fondo. El plazo promedio ponderado de maduración de las posiciones en renta fija no podrá ser superior a un (1) año. Todas las inversiones del portafolio deberán ser admisibles conforme al Reglamento y, en todo caso, contar con un cupo de inversión aprobado por el Comité de Riesgos.

2.6. Endeudamiento: La Sociedad Administradora, en desarrollo de la política de inversión, podrá obtener para el Fondo, créditos para la operación hasta por un monto equivalente al treinta por ciento (30%) del valor de los Activos del Fondo, mediante contratos de compraventa a plazo, mutuo, apertura de crédito o leasing, créditos éstos que podrán ser garantizados con los Bienes Inmuebles Residenciales adquiridos por el Fondo. Tratándose de operaciones de crédito celebradas directa o indirectamente con la matriz, las subordinadas de esta o las subordinadas de la Sociedad Administradora, el monto del crédito no podrá ser superior al diez por ciento (10%) de los activos del Fondo. En ningún caso los recursos obtenidos mediante

endeudamiento podrán destinarse a atender redenciones, readquisiciones o distribuciones a los Inversionistas.

3. Órganos de Administración y Control.

3.1. Gerente: Los datos del Gerente del Fondo estarán disponibles para consulta en las Oficinas de Skandia y en www.skandia.co.

3.2. Gestor externo y/o extranjero: No aplica.

3.3. Revisor Fiscal: Los datos del Revisor Fiscal del Fondo estarán disponibles para consulta en www.skandia.co

3.4. Comité de inversiones Inmobiliarias: El Comité de Inversiones Inmobiliarias actuará como órgano consultivo de la Sociedad Administradora y tendrá las funciones de aprobación previa y recomendación que se establecen en el Reglamento del Fondo y estará conformado por tres miembros independientes designados por la Junta Directiva de la Sociedad Administradora.

3.5. Comité de Riesgos de la Sociedad Administradora: Responsable por el análisis de las inversiones y de los emisores en los que invierte el Fondo, así como de la definición de los cupos de inversión y las políticas para adquisición y liquidación de inversiones, de conformidad con la política de inversión y al perfil de riesgo del Fondo. El comité está conformado por un número plural impar de miembros. El Comité de Riesgos podrá deliberar con la mitad más uno de sus miembros, y podrá tomar decisiones con el consentimiento de la mitad más uno de los miembros presentes en la reunión del comité.

3.6. Custodio de Valores: La Sociedad Administradora, para la custodia de los valores que integran el portafolio del Fondo, cuenta con un Custodio el cual de conformidad con el Artículo 2.37.1.1.1 del Decreto 2555 de 2010, o cualquier norma que lo modifique, complementa o deroga, tiene como objeto ejercer el cuidado y la vigilancia de los valores y recursos del Fondo para el cumplimiento de operaciones sobre dichos valores. En todo caso la Sociedad Administradora ejercerá las actividades complementarias a la custodia de valores cuando estas no sean desarrolladas por el Custodio.

4. Gastos a cargo del Fondo de Inversión Colectiva.

a. Los impuestos y contribuciones que graven directamente los bienes inmuebles y demás activos del Fondo, los valores o los ingresos de este, así como los costos relacionados con el traspaso de la propiedad de los bienes inmuebles y el registro de tales inmuebles cuando a ello haya lugar. b. La remuneración de la Sociedad Administradora y del Gestor Externo en caso de existir. c. Los gastos bancarios que se originen en el depósito y transferencia de los recursos del Fondo. d. Los gastos derivados de la realización de operaciones a través de los sistemas de negociación y los gastos en que se incurra en desarrollo de operaciones de crédito o por el otorgamiento de garantías por parte del Fondo con el propósito de realizar inversiones. e. Los gastos

en que llegue a incurrirse por el pago de comisiones relacionadas con la intermediación comercial que permita la celebración de cualquier tipo de negocio por medio del cual el fondo reciba o enajene activos admisibles de acuerdo con la política de inversión contenida en este Reglamento, así como las relacionadas con la realización de operaciones, la participación en sistemas de negociación de valores. f. El valor de los seguros y amparos de los activos del Fondo, distintos de la garantía de que trata el artículo 1.9 del Reglamento, incluyendo los seguros para mantener la integridad de los inmuebles. g. Los gastos en los que se incurra por concepto de comisiones fiduciarias cuando a ello haya lugar. h. Los gastos de seguros de responsabilidad civil (daños y perjuicios), pólizas de cumplimiento, garantías bancarias y en general garantías para participar en los procesos de realización de inversiones. i. El costo del contrato de custodia de los valores que hagan parte del portafolio del Fondo. j. Los gastos en los que se incurra por concepto de coberturas o derivados. k. Los costos de inscripción y/o sostenimiento de los valores ante el RNVE. l. Los gastos relacionados con los avalúos de los inmuebles y los honorarios de los agentes especializados en valoración de inmuebles, cuando estos sean designados. m. El valor de las cuotas de administración de los inmuebles, así como de los pagos por servicios públicos. n. Los pagos por mantenimiento y reparación de los inmuebles en materia de mejoras necesarias. o.

Los gastos vinculados a los estudios previos y/o concomitantes a la adquisición, venta, administración y mantenimiento de los inmuebles, tales como estudios de títulos, estructuración legal, estudios ambientales, avalúos de reconstrucción, evaluación técnica y/o estructural, cuotas de administración y erogaciones que se generen con cargo a los inmuebles, cuando aplique. p. Los honorarios y gastos causados a favor del auditor externo de la misma, cuando este sea designado por la Asamblea de Inversionistas del Fondo. q. La comisión del Administrador u Operador Inmobiliario por la administración y mantenimiento de los Bienes Inmuebles Residenciales y la gestión de los arrendatarios, en el evento en que el mismo sea designado. r. Los honorarios y gastos en que se incurra con motivo de la defensa jurídica del Fondo y de los inmuebles y otros activos que hagan parte del Fondo. s. Los gastos en que incurra para la citación y celebración de las Asambleas de los Inversionistas. t. Los honorarios y gastos causados a favor de los miembros del Comité de Inversiones Inmobiliarias. u. El costo del servicio de información del proveedor de precios necesario para la valoración del Fondo. v. El costo del contrato de depósito de los valores que componen el portafolio del Fondo. w. Los honorarios y gastos causados por la revisoría fiscal del Fondo. x. El costo de elaboración y envío de los extractos. y. Los derivados de la calificación del Fondo, si la Sociedad Administradora decide que debe ser calificado, sin perjuicio de lo establecido en el Artículo 3.1.1.3.6 del Decreto 2555 de 2010, o cualquier norma que lo modifique, complementa o derogue. z. Los intereses y demás rendimientos financieros que deban cancelarse por razón de operaciones de reporto o repo pasivos, simultáneas pasivas y transferencias temporales de valores y para el cubrimiento de los costos de los créditos

y otras operaciones de endeudamiento que se encuentren autorizadas si a ellas hubiere lugar de acuerdo con el Reglamento.

5. Información Operativa del Fondo de Inversión Colectiva.

5.1. Monto mínimo de ingreso: COP \$1.000.000.

5.2. Período para recepción de recursos: Los aportes podrán efectuarse en dinero, cheque o transferencia de recursos, en las oficinas de las entidades con las que se haya celebrado convenios de recaudo o en especies tales como inmuebles, derechos fiduciarios y activos admisibles de acuerdo con el Reglamento del Fondo y la normatividad vigente. Para el efecto, la Sociedad Administradora informará a través del Sitio Web las oficinas que estarán facultadas para recibir aportes, así como, las cuentas bancarias a través de las cuales se podrán efectuar transferencias de recursos.

5.3. Constitución y redención de participaciones: Los aportes de los Inversionistas al Fondo estarán representados en documentos que incorporan las Participaciones de los Inversionistas, los cuales constituyen valores en los términos del artículo 2 de la Ley 964 de 2005 y del artículo 3.1.1.6.4 del Decreto 2555 de 2010.

5.4. Redención de Participaciones: Los Inversionistas, sin importar el tipo de participación que posean, solo podrán redimir las mismas al momento del vencimiento del término de duración del Fondo. Sin perjuicio de la naturaleza cerrada del Fondo, los mecanismos excepcionales de liquidez previstos en este Reglamento serán discrecionales, estarán subordinados a la disponibilidad de recursos líquidos del Fondo, no podrán implicar endeudamiento para atender pagos a Inversionistas y deberán aplicarse con trato equitativo, transparencia y a prorrata cuando los recursos disponibles no sean suficientes.

Una vez vencido el término de duración del Fondo, se iniciará el proceso de liquidación de este a cuya terminación se cancelarán las participaciones de los Inversionistas, una vez pagados todos los pasivos externos del Fondo. El pago en efectivo de los recursos se realizará mediante cheque o a través de abono o consignación en la cuenta de ahorros o corriente o producto Skandia que el Inversionista registre al momento de su vinculación al Fondo.

5.5. Redención Anticipada de las Participaciones: La Sociedad Administradora, de acuerdo con los intereses de los Inversionistas podrá, previa recomendación en tal sentido por parte del Comité de Inversiones Inmobiliarias, efectuar la redención parcial y anticipada de participaciones, en los términos establecidos en el artículo 3.1.1.7.4 del Decreto 2555 de 2010 o las normas que lo modifiquen, complementen o sustituyan y en los siguientes eventos: a. Cuando se trate de ventas anticipadas o redenciones y amortizaciones de activos ilíquidos. b. De manera periódica, el mayor valor de los Aportes de los Inversionistas de conformidad con el valor inicial de los mismos o los rendimientos de los Activos del Fondo. Para efectos del pago de las redenciones parciales y anticipadas, el Fondo podrá hacer uso de las alternativas previstas en la normativa aplicable, pudiendo efectuar

dichas redenciones mediante la disminución del número de unidades de participación o mediante la disminución del valor de la unidad de participación, según lo determine la Sociedad Administradora.

Las redenciones parciales y anticipadas serán aplicables a todos los Inversionistas del Fondo, se realizarán a prorrata de las participaciones de los Inversionistas y se calcularán con base en el valor de la participación vigente para el día en que se realiza la redención.

La Sociedad Administradora informará a los Inversionistas la redención parcial y anticipada de sus participaciones, mediante comunicación directa y mediante un comunicado que se publicará en el Sitio Web con quince (15) días de antelación a cada una de las redenciones parciales o totales anticipadas que se efectúen.

5.6. Redención voluntaria y anticipada de participaciones (Ventana de liquidez):

Con el fin de otorgar liquidez a los Inversionistas que así lo deseen, el Fondo podrá, de manera excepcional y discrecional, realizar ventanas de liquidez con el fin de redimir las participaciones de los Inversionistas, siempre que: (i) cuente con los recursos líquidos suficientes sin requerir endeudamiento; y (ii) se garantice trato equitativo y transparencia en la asignación de recursos a los Inversionistas solicitantes. Esta redención deberá efectuarse siguiendo el procedimiento que se describe a continuación:

La Sociedad Administradora publicará en el Sitio Web de Skandia un comunicado que contendrá, entre otros: (i) la posibilidad de participar en la ventana de liquidez; (ii) la fecha máxima para recepción de respuestas respecto de la intención de participar en la ventana de liquidez (la "Fecha Máxima") y (iii) la fecha de la causación de la redención (la "Fecha de Redención"). La Fecha Máxima no podrá ser inferior a 120 días calendario previos a la Fecha de Redención. El Inversionista interesado en participar deberá enviar por escrito a la Sociedad Administradora, un aviso indicando, entre otros: (i) la intención de participar en la ventana de liquidez, en las condiciones dispuestas en el comunicado; (ii) el número de unidades de participación o el porcentaje de las unidades de participación sobre las cuales desea realizar la redención según la plantilla determinada por la Sociedad Administradora. El pago de la redención con ocasión a la participación en las ventanas de liquidez será efectuado dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la Fecha Redención. El valor de las unidades de participación será el vigente para el día de la Fecha de Redención. Las ventanas de liquidez se podrán realizar por lo menos una vez al año cuando se cumpla el segundo año de operación del Fondo, siempre y cuando el Fondo cuente con recursos líquidos para atenderlas y la Sociedad Administradora así lo comunique a los Inversionistas. La cantidad máxima de recursos a entregar en relación con el volumen del Fondo al momento de la fecha de la redención será la siguiente: La primera ventana de liquidez podrá tener una redención máxima de 1,0% del valor del Fondo al momento de la fecha de redención. (Por realizarse en el segundo año de operación del Fondo). La segunda ventana de liquidez podrá tener una redención máxima de 1,5% del valor del Fondo al momento de la fecha de redención. (Por realizarse en el tercer año de operación del Fondo). A partir de la tercera ventana de liquidez se podrá tener una redención máxima de 2,0% del valor del Fondo al momento

de la fecha de redención. (en el cuarto año de operación del Fondo en adelante). En caso que los recursos disponibles para la Fecha de Redención no sean suficientes para atender el total de las solicitudes de redención voluntaria y anticipada por parte de los Inversionistas, estas se realizarán a prorrata de las participaciones de los Inversionistas que solicitaron la redención voluntaria y anticipada y se calcularán con base en el valor de la participación vigente para el día en que se realiza la redención.

5.7. Readquisición de participaciones: El Fondo podrá readquirir las participaciones de los Inversionistas en condiciones de igualdad y garantizando transparencia en la operación, para lo cual se deberán tener en cuenta las siguientes reglas: a. El Comité de Inversiones Inmobiliarias del Fondo deberá autorizar la respectiva operación de readquisición de participaciones, para lo cual deberá tener en cuenta los efectos en el valor de la unidad y el impacto para los inversionistas que conserven su participación, así como para el desarrollo de la política de inversión del Fondo. b. Se deberá dar cumplimiento a los requerimientos establecidos en el numeral 5.7 del Artículo 5.2.4.3.1 del Decreto 2555 de 2010 y demás normas que la modifiquen, sustituyan o deroguen, o se deberá dar cumplimiento a lo establecido en el mencionado artículo a través de la página Web de la sociedad administradora del Fondo, según aplique. c. El Fondo solo podrá readquirir sus participaciones con los recursos líquidos que al momento tenga a su disposición, y no podrá tomar endeudamiento para dichos propósitos. d. Cuando el Fondo adquiera unidades de participación de propiedad de sus Vinculadas, se deberán cumplir las políticas y procedimientos para la administración y gestión de conflictos de interés. e. Las operaciones anuales de readquisición de unidades de participación no pueden ser superiores al diez por ciento (10%) del patrimonio del Fondo y una vez se ejecute la operación de adquisición, las unidades deberán cancelarse o ser destruidas. f. La Sociedad Administradora deberá cumplir con sus políticas de gestión de los riesgos asociados a la readquisición de títulos de participación, particularmente el riesgo de liquidez y de disponibilidad de los recursos para atender los pagos derivados de dicha readquisición. g. En el desarrollo del procedimiento para realizar una operación de readquisición, el precio no puede superar el menor valor entre el valor patrimonial, el valor de la última transacción realizada en el mercado secundario o el valor de mercado determinado según las metodologías de valoración establecidas por la SFC. Parágrafo. La readquisición de títulos de participación implica la extinción de los títulos por confusión, de acuerdo con lo señalado en el artículo 2 de la Ley 964 de 2005 y demás normas que la modifiquen, sustituyan o deroguen.

5.8. Skandia Fiduciaria S.A. tiene vigente a la fecha un contrato de uso de red con Skandia Pensiones y Cesantías S.A.

6. Otra información adicional.

6.1. Obligaciones de los inversionistas: 1. Aceptar y cumplir el contenido del Reglamento. 2. Suministrar completa y oportunamente la información y documentos que le solicite la Sociedad Administradora, en especial la establecida por la ley y por la Superintendencia Financiera de Colombia para prevenir el riesgo de lavado de activos y financiación del terrorismo.

Igualmente es obligación del Inversionista actualizar la información y documentación por lo menos una vez al año y cada vez que se presenten modificaciones a la misma. 3. Efectuar el pago de los aportes, de conformidad con el procedimiento establecido en el Reglamento. 4. Informar a la Sociedad Administradora la cuenta bancaria que será utilizada para redimir los derechos, para consignar los recursos que sobrepasen los límites de concentración por Inversionista o para el desarrollo del proceso de liquidación, y cualquier otro procedimiento operativo que lo requiera. 5. Si lo requiere la Sociedad Administradora, presentar el documento representativo de la inversión para solicitar la redención parcial o total de los derechos de participación. 6. Las demás establecidas por las normas vigentes.

6.2. Medios de reportes de información a los inversionistas y público en general:

La Sociedad Administradora del Fondo pondrá a disposición de los Inversionistas toda la información necesaria para el adecuado entendimiento sobre la naturaleza de la Sociedad Administradora y de la inversión en el Fondo. Así mismo, el Inversionista tendrá acceso a la información relacionada con los riesgos, gastos y comisiones del Fondo.

La Sociedad Administradora mantendrá de manera permanente y actualizada la siguiente información del Fondo, según corresponda en la página web www.skandia.co, dentro del Portal de Clientes:

1. Nombre de los administradores del Fondo, miembros del Comité de Inversiones.
2. Datos de contacto del Revisor Fiscal de la Sociedad Administradora.
3. Aseguradora y póliza que cubre los riesgos mencionados en el artículo 1.9 del Capítulo I del Reglamento.

Así mismo, la Sociedad Administradora mantendrá de manera permanente y actualizada la siguiente información para consulta del público en general en la página web www.skandia.co:

1. Ficha técnica del Fondo.
2. Reglamento del Fondo.
3. Prospecto de inversión del Fondo.
4. Rendición de cuentas.
5. Informe de calificación del Fondo, para los casos en que la Sociedad Administradora la hubiere contratado.
6. Estados Financieros del Fondo y sus notas.
7. Entidades y cuentas para el recaudo de los aportes
8. Cualquier otra información relativa al Fondo que ilustre al Inversionista acerca de la naturaleza de la misma, los riesgos asociados a la inversión, etc.

6.3. Situaciones de conflicto de interés: Se considerarán

como situaciones generadoras de conflictos de interés que deben ser administradas y reveladas por la Sociedad Administradora, las señaladas en el Artículo 3.1.1.10.2 en el Decreto 2555 de 2010, o cualquier norma que la modifique, complementa o derogue, así como cualquier otra situación en la que la Sociedad Administradora, el gerente o los miembros del comité de inversiones tengan intereses particulares diferentes a los intereses del Fondo, entre otras:

1. La celebración de operaciones donde concurren las órdenes de inversión de varios fondos de inversión colectiva, fideicomisos o portafolios administrados por una misma sociedad, o gestionados por un mismo gestor externo en caso de existir, sobre los mismos valores o derechos del contenido económico, caso en el cual se deberá realizar una distribución de la inversión sin favorecer ninguno de los fondos de inversión colectiva partícipes, en detrimento de los demás, según se establezca en el código de gobierno corporativo.

2. De acuerdo con lo establecido en el numeral 2 del artículo 3.1.1.10.2 del Decreto 2555 de 2010, o las normas que hagan sus veces, la Sociedad Administradora, sus Vinculados, y las empresas del mismo grupo empresarial en Colombia podrán realizar inversión directa o indirecta en el Fondo, en las siguientes condiciones:

1. El porcentaje máximo de participación será el quince por ciento (15%) del valor del Fondo al momento de hacer la inversión. Para efectos de calcular este porcentaje máximo, se tendrá en cuenta la inversión de todos los Inversionistas a que se refiere esta cláusula.

2. La Sociedad Administradora, sus Vinculados, y las empresas del mismo grupo empresarial en Colombia conservarán las participaciones que hayan adquirido durante un plazo mínimo de un (1) año cuando el término de duración del Fondo sea superior a dicho plazo, o durante la mitad del término previsto para la duración del Fondo cuando éste sea inferior a un (1) año.

3. La inversión directa o indirecta de los recursos del Fondo en valores cuyo emisor, avalista, aceptante, garante u originador de una titularización sea la matriz, las subordinadas de ésta o las subordinadas de la Sociedad Administradora, o del gestor externo en caso de existir. Esta inversión sólo podrá efectuarse a través de sistemas de negociación de valores debidamente autorizados por la Superintendencia Financiera de Colombia. El monto de los recursos invertidos en los valores del presente numeral no podrá ser superior al diez por ciento (10%) de los activos del Fondo, o podrá ir hasta el treinta por ciento (30%) siempre y cuando así lo autorice la Asamblea de Inversionistas.

4. La realización de depósitos en cuentas corrientes o de ahorros en la matriz o las subordinadas de esta. En ningún caso el monto de estos depósitos podrá exceder del diez por ciento (10%) del valor de los activos del Fondo.

6.4 Pago de excedentes de liquidez: Autorizo que el pago de los excedentes de liquidez generados por las inversiones en el Fondo de Inversión Colectiva Cerrado Inmobiliario Skandia Urbano que se encuentren a mi nombre o de la empresa (según aplique el caso), se realice de forma automática y permanente en el producto de Skandia o cuenta bancaria registrada en la parte inicial de este documento. Nota: Si usted desea dar una instrucción diferente sobre el pago de sus excedentes de liquidez deberá realizarla mediante carta con su respectiva firma y hacerla llegar a Skandia Fiduciaria

S.A.

"Las obligaciones de la Sociedad Administradora del Fondo relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y node 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 esquema 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 respectivo fondo de inversión colectiva"

Observaciones

Voluntad de Vinculación

a) Declaro que acepto las condiciones del Reglamento vigente del Fondo de Inversión Colectiva Cerrado Inmobiliario Skandia Urbano y las políticas de vinculación a la misma contenida en dicho Reglamento.

b) El INVERSIONISTA declara que conoce la naturaleza y los riesgos inherentes de este Fondo de Inversión Colectiva y que la Sociedad Administradora ha cumplido con los deberes de asesoría que le asisten estipulados en la normatividad vigente, indicándole su perfil de riesgo y si la inversión en este Fondo de Inversión Colectiva es consistente con dicho perfil.

c) El INVERSIONISTA declara que en cumplimiento del deber de asesoría, se ha tenido en cuenta su perfil como cliente y en caso de que este producto no sea acorde a dicho perfil de riesgo, se le han explicado los riesgos asociados y aceptará a través de la firma de este documento su vinculación a este producto, como consta en el campo observaciones diligenciado en este documento por el asesor Profesional debidamente certificado e inscrito en el Registro Nacional de Profesionales del Mercado de Valores.

Firma del Inversionistas o Representante Legal

Identificación No:

Huella
Índice
Derecho