



# FICHA TÉCNICA



**DAVIVIENDA**  
Fiduciaria

1. SOCIEDAD ADMINISTRADORA

## NOMBRE DEL FONDO

**Dafuturo Inmobiliario VII**

FECHA DE CORTE :

30 11 2021

DD MM AAAA

### 1. CARACTERÍSTICAS DEL PORTAFOLIO

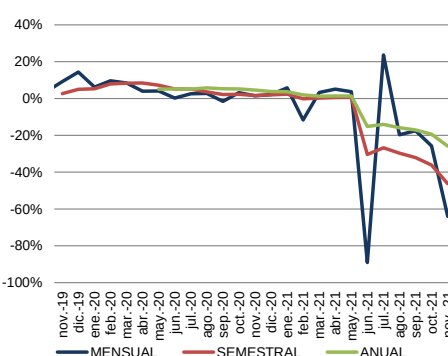
|       |                                                                             |                               |                        |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|------------------------|
| 1.1.  | FECHA DE INICIO DE OPERACIONES:                                             | 24 05 2019<br>DD MM AAAA      |                        |
| 1.2.  | VALOR ADMINISTRADO (MILLONES DE PESOS):                                     | 26,867.42                     |                        |
| 1.3.  | VALOR UNIDAD AL CIERRE (EN PESOS):                                          | 7,851.22                      |                        |
| 1.4.  | NÚMERO DE UNIDADES EN CIRCULACION:                                          | 3,422,071                     |                        |
| 1.5.  | NÚMERO DE PARTICÍPES:                                                       | 265                           |                        |
|       |                                                                             |                               |                        |
| 1.6.  | APORTE MÍNIMO (EN PESOS):                                                   | 10,000,000.0                  |                        |
| 1.7.  | ADICIÓN MÍNIMA (EN PESOS):                                                  | N/A                           |                        |
| 1.8.  | RETIRO MÍNIMO (EN PESOS):                                                   | N/A                           |                        |
| 1.9.  | RETIRO MÁXIMO PARCIAL (NO ES UN VALOR FIJO, DEPENDE DEL SALDO DEL ENCARGO): | N/A                           |                        |
| 1.10. | SALDO MÍNIMO (EN PESOS):                                                    | 10,000,000.0                  |                        |
| 1.11. | SANCIÓN O COMISIÓN POR RETIRO ANTICIPADO (EN %):                            | Período                       | Comisión o sanción     |
|       | Fondo                                                                       | < 6 meses                     | 2%                     |
|       | Portafolio (por aporte)                                                     | N/A                           | N/A                    |
| 1.12  | PORCENTAJE DE COMISIÓN:                                                     |                               | 2.0% E.A.              |
| 1.13. | BASE DE COMISIÓN:                                                           | Sobre el valor del portafolio |                        |
| 1.14. | PORCENTAJE DE GASTOS TOTALES DEL PORTAFOLIO:                                | Al cierre del mes             | Al cierre del mes ant. |
|       |                                                                             | 0.17%                         | 0.17%                  |

### 3. ESTRATEGIA DE INVERSIÓN

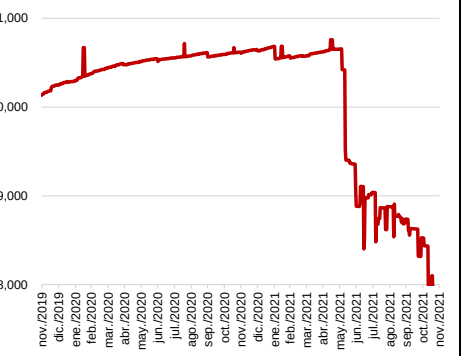
Multiportafolio cerrado de perfil moderado y con exposición al sector inmobiliario, que propenderá por obtener valorización a partir de la inversión en Títulos Participativos Estrategias Inmobiliarias (TEI), emitidos por el Patrimonio Estrategias Inmobiliarias (PEI).

### 4. EVOLUCIÓN

4.1. EVOLUCIÓN DE RENTABILIDADES DESDE EL INICIO DE OPERACIÓN DEL MULTIPORTAFOLIO



4.2. EVOLUCIÓN VALOR DE LA UNIDAD DESDE EL INICIO DE OPERACIÓN DEL MULTIPORTAFOLIO



### RENTABILIDAD EFECTIVA ANUAL DEL PORTAFOLIO AL CIERRE DEL PERÍODO REPORTADO

|                                           | Último mes | Últimos 6 meses | Último año | Últimos 2 años | Últimos 3 años |
|-------------------------------------------|------------|-----------------|------------|----------------|----------------|
| 4.3. RENTABILIDAD:                        | -63.97%    | -46.24%         | -25.84%    | -11.65%        | N.A.           |
| 4.4. RENTABILIDAD PROMEDIO MENSUAL:       |            |                 | -15.33%    | -5.36%         | N.A.           |
| 4.5. VOLATILIDAD DE LA RENTABILIDAD MENS: |            |                 | 17.77%     | 13.22%         | N.A.           |

### 2. CALIFICACIÓN DEL PORTAFOLIO

|                                                       |                           |                        |
|-------------------------------------------------------|---------------------------|------------------------|
| 2.1. RIESGO DE ADMINISTRACIÓN OPERACIONAL             | 2.2. RIESGO DE MERCADO    | 2.3. RIESGO DE CRÉDITO |
|                                                       |                           |                        |
| 2.4. FECHA DE LA ÚLTIMA CALIFICACIÓN DEL PORTAFOLIO : | 2.5. ENTIDAD CALIFICADORA |                        |
| DD MM AAAA                                            |                           |                        |

### 4.6. INFORMACIÓN DE MADURACIÓN Y DURACIÓN

Cálculo aplicable al portafolio de renta fija

| DETALLE DE PLAZOS                  | 4.6.1. MADURACIÓN % DE PARTICIPACIÓN EN EL PORTAFOLIO | 4.6.2. DURACIÓN % DE PARTICIPACIÓN EN EL PORTAFOLIO |
|------------------------------------|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| 1 a 180 días                       | 0.00%                                                 | 100.00%                                             |
| 181 a 365 días                     | 0.00%                                                 | 0.00%                                               |
| 1 a 3 años                         | 0.00%                                                 | 0.00%                                               |
| 3 a 5 años                         | 0.00%                                                 | 0.00%                                               |
| Más de 5 años                      | 0.00%                                                 | 0.00%                                               |
| Maduración promedio del portafolio | -                                                     |                                                     |
| Duración promedio del portafolio   |                                                       | -                                                   |



# FICHA TÉCNICA

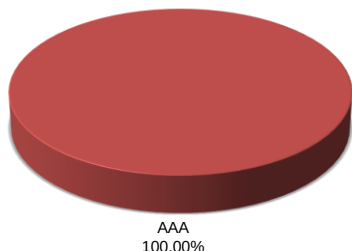


**DAVIVIENDA**  
Fiduciaria

1. SOCIEDAD ADMINISTRADORA

## 5. DISTRIBUCIÓN DEL PORTAFOLIO

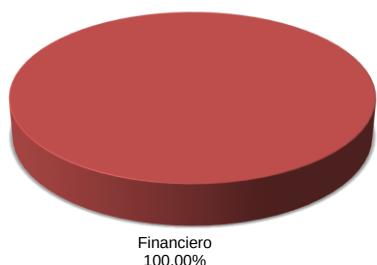
### 5.1. DISTRIBUCIÓN PORTAFOLIO POR CALIFICACIÓN



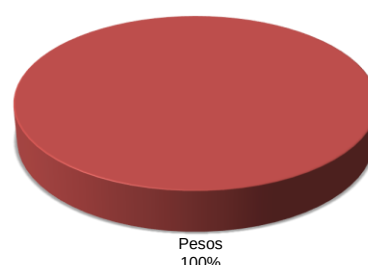
### 5.2. DISTRIBUCIÓN PORTAFOLIO POR TIPO DE INVERSIÓN



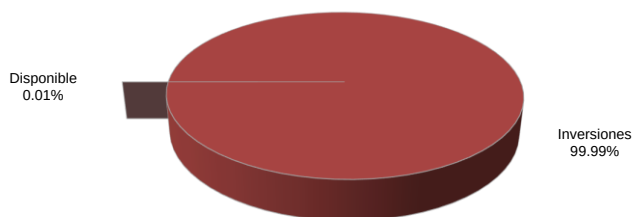
### 5.3. DISTRIBUCIÓN PORTAFOLIO POR SECTOR



### 5.4. DISTRIBUCIÓN PORTAFOLIO POR TIPO DE MONEDA



### 5.5. DISTRIBUCIÓN DEL ACTIVO DEL PORTAFOLIO



### 5.6. PRINCIPALES 10 INVERSIONES DEL PORTAFOLIO

|       | Emisor                         | Participación |
|-------|--------------------------------|---------------|
| 1     | P.A. ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS | 100.00        |
| TOTAL |                                |               |

## 6. HOJA DE VIDA DEL ADMINISTRADOR DEL PORTAFOLIO

Nombre : María Tatiana Guarín Orjuela  
Profesión : Ingeniera Industrial  
Especialista en finanzas y negocios internacionales  
Experiencia : 26 años en el Sector Financiero

## 7. EMPRESAS VINCULADAS Y RELACIONADAS CON LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA

Matriz : Banco Davivienda S.A.  
Filiales de la Matriz : Sociedades Bolívar  
Davivienda Corredores

## 8. REVISOR FISCAL DEL FONDO VOLUNTARIO DE PENSIONES

Firma o entidad : KPMG S.A.S  
Teléfonos : Bogotá 618 80 00  
Medellín 314 04 04  
Calí 668 14 80  
Dirección electrónica : [CO-FMColombia@kpmg.com](mailto:CO-FMColombia@kpmg.com)  
El revisor fiscal es el mismo de la administradora: SI ☒ NO ☐

## 9. DEFENSOR DEL CONSUMIDOR FINANCIERO

Nombre : Carlos Mario Serna Jaramillo  
Teléfonos : 4898285 - Horario de atención telefónica: Lunes a viernes de 8:00 a.m. a 5:30 p.m - Buzón 24 horas del día  
Dirección física: Calle 64 N. 4 - 88 Bogotá D.C.  
Horario de atención pr Lunes a viernes de 8:00 a.m. a 1:30 p.m. y de 2:30 p.m. a 5:30 p.m.  
Correo electrónico: [defensoria@sernarojasasociados.com](mailto:defensoria@sernarojasasociados.com)  
Página web: <http://www.sernarojasasociados.com/>  
Opción 1: Página principal / Envíe su queja  
Opción 2: Panel Defensoría / Envíe su reclamación

Este material es para información de los inversionistas y no está concebido como una oferta o una solicitud para vender o comprar activos. La información contenida es sólo una guía general y no debe ser usada como base para la toma de decisiones de inversión. En relación con el fondo existen un reglamento de inversión y un contrato de suscripción de derechos que contienen información relevante que puede ser consultada en las oficinas del Banco Davivienda, en virtud del contrato de red de oficinas celebrado entre la Fiduciaria Davivienda y el Banco Davivienda. Las obligaciones asumidas por la Fiduciaria Davivienda, con ocasión de la celebración del contrato mediante el cual se vinculan los inversionistas al fondo son de medio y no de resultado. Los datos suministrados reflejan el comportamiento histórico del fondo, pero no implica que su comportamiento en el futuro sea igual o semejante.