

Fondo Voluntario de Pensión Skandia Multifund  
**Prospecto Portafolio Especial de Inversión Skandia REIT**

**Información Básica del Portafolio**

**Prospecto Portafolio Especial de Inversión Skandia REIT**

**Valoración del Portafolio**

El Portafolio **Skandia REIT** será valorado diariamente según las disposiciones de la Superintendencia Financiera de Colombia.

**1. Información General del Portafolio**

**Nombre Portafolio:**

Largo: Portafolio Especial de Inversión Skandia REIT (Portafolio Skandia REIT)  
Corto: FVP\_ColREIT

**Sociedad Administradora:** Skandia Pensiones y Cesantías S.A. En adelante Skandia.

**Clasificación:** Inversión No Tradicional

**Región de Inversión:** Colombia

**Valor de la Unidad Inicio en Pesos:** Col\$1,000.00

**Plazo mínimo de Permanencia:** Seis meses contados a partir de la fecha de adjudicación a Fondo Voluntario de Pensión Skandia Multifund de los Títulos "TEIS" del programa de emisión y colocación de títulos participativos del patrimonio autónomo estrategias inmobiliarias segundo tramo (en adelante Programa de Emisión), y del pago de éstos.

**Unidades y Tasas en:** COP

**Denominación de las Inversiones:** COP

**Monto Mínimo de Inversión:** \$20.000.000 por Partícipe.

**Monto Máximo de Inversión:** \$300.000.000 por Partícipe (Montos superiores requieren autorización previa de Skandia)

**Liquidez del Portafolio:** Semestral, sujeta a que exista liquidez de los Títulos "TEIS" en el mercado secundario. Las pérdidas asociadas a la generación de liquidez son asumidas por el cliente.

**2. Custodio**

Skandia ha designado a la entidad BNP Paribas Securities Services Sociedad Fiduciaria S.A. para ejercer la actividad de cuidado y vigilancia de los valores inscritos en el Registro Nacional de Valores y Emisores del Portafolio.

**3. Planes**

Este Portafolio estará disponible en el Plan Abierto y en el Plan Institucional.

**4. Alternativas**

Este Portafolio hará parte de las Alternativas Autogestionadas disponibles según el Reglamento del Fondo.

**5. Políticas de Inversión del Portafolio**

**5.1. Objetivo de Inversión**

El objetivo de inversión del Portafolio Especial de Inversión Skandia REIT es el crecimiento del capital en pesos, mediante la inversión en el Programa de Emisión. El Portafolio Especial de Inversión Skandia REIT a través de Fondo Voluntario de Pensión Skandia Multifund

presentará la oferta de adquisición de títulos TEIS en el Programa de Emisión.

Información del Activo subyacente del Portafolio Especial de Inversión Skandia REIT

El Portafolio Skandia REIT estará invertido en:

5.1.1. Antes de la presentación de la oferta de adquisición de los Títulos TEIS:

Los recursos que se reciban para ser parte del Portafolio Especial de Inversión Skandia REIT, estarán invertidos en un Portafolio Inicio REIT el cual estará invertido en Activos Líquidos en pesos colombianos (cuentas de ahorro, cuentas corrientes, fondos comunes de inversión, o cualquier otra cartera colectiva que califique como activo líquido).

5.1.2. Después de la aprobación de la oferta de adquisición y adjudicación de los Títulos TEIS:

5.1.3. Títulos TEIS - Títulos Estrategias Inmobiliarias

Tipo de Activo: Títulos participativos emitidos por el patrimonio autónomo estrategias inmobiliarias administrado por Fiduciaria Corficolombiana S.A.

Emisor: Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias

5.1.4. Activos Líquidos en pesos colombianos hasta un 10% del monto del Portafolio Especial de Inversión Skandia REIT (cuentas de ahorro, cuentas corrientes, fondos comunes ordinarios, o cualquier otra cartera colectiva que califique como activo líquido).

**5.2. Perfil de Riesgo:** El perfil de riesgo del Portafolio es Balanceado - Moderado.

**5.3. Riesgos del Portafolio**

Con la vinculación al Portafolio Skandia REIT el Partícipe declara y acepta que:

1. Conoce el riesgo de la inversión, primordialmente el presentado por el emisor de los Títulos TEIS en el evento en que tal emisor incurra en cualquier circunstancia, evento o situación jurídica que lo imposibilite para responder por sus obligaciones.

3. El Portafolio Skandia REIT puede no generar rendimientos.

4. Skandia, NO garantiza rentabilidad alguna. Las obligaciones que asume Skandia son de medio y no de resultado

5. El Portafolio Skandia REIT está sujeto a los riesgos Contenidos en la Ley 1118 de 2006, en el Reglamento y Prospecto del Programa de Emisión y Colocación y en el Reglamento de Fondo Voluntario de Pensión Skandia Multifund.

6. Conoce el riesgo por falta de un mercado secundario para los Títulos TEIS y en consecuencia la posibilidad de que éstos no tengan liquidez en el mercado de valores.

**5.4. Riesgos ASG (Ambientales, Sociales y Gobierno Corporativo)**

- Riesgos de transición. Activos en el portafolio que pueden tener pérdidas por la transición a una economía carbono cero o neutral. Que incluye aumento de costos, caída en los márgenes y cambios en los hábitos de los consumidores.
- Riesgos físicos. Activos que pueden sufrir pérdidas por desastres naturales no previstos. Se tendrán en cuenta tanto los crónicos como los agudos.
- Riesgos operacionales ASG. El incumplimiento, mal manejo y/o falta de preparación y planeación frente a uno o más factores ASG que comprometan la operación de la compañía donde se invierte. Incluye cancelación de licencias, permisos y violación de estándares.
- Riesgos reputacionales ASG. El incumplimiento, mal manejo y/o falta de preparación y planeación frente a uno o más factores ASG que generen daños irreparables y/o muy costosos a la reputación del emisor, proyecto y/o gestor. Generando una pérdida de confianza, negocios y poder de mercado. También incluye el pago de multas y sanciones.

### 5.5. Nivel y límites Apalancamiento

El Portafolio no podrá apalancarse, es decir no realizará operaciones de apalancamiento.

### 5.6. Operaciones de Reporto, Simultáneas y TTVs

El Portafolio no podrá efectuar operaciones de reporto, simultáneas o TTVs.

### 5.7. Índice de referencia o Benchmark

El portafolio no cuenta con un índice de referencia o benchmark, dado que no fue posible definir un referente que cumpliera con las características de: replicable, medible, conocido con anterioridad y apropiado de acuerdo con la política de inversión del portafolio.

## 6. Categorización Estandarizada

El portafolio no cuenta con categorización estandarizada.

## 7. Denominación ASG (Ambientales, Sociales y Gobierno Corporativo) o Similares

Estrategia de inversión responsable: En las inversiones directas se asegura que no se realicen inversiones en 9 sectores que resultan controversiales en asuntos ASG, así mismo para todas las inversiones se revisa el desempeño con una metodología de puntuación (Score) ASG de un tercero y se obtiene un concepto ASG de Skandia, que se integra en el análisis de cada inversión. El desempeño del activo no debe afectar de manera negativa el desempeño ASG del portafolio. <https://www.skandia.com.co/responsabilidad-social/Paginas/responsabilidad-social.aspx>.

## 8. Información Económica Portafolio

Los cobros que podrán ser aplicados al portafolio:

**Comisión de Administración:** Hasta 2.5% anual sobre los activos bajo administración. Según las condiciones particulares de cada partícipe, el cobro de comisiones se realizará a nivel de la Alternativa seleccionada por cada uno.

**Gastos a Cargo del Fondo:** En el reglamento del Fondo se podrán consultar los gastos asumidos por el portafolio.

## 9. Información Operativa del Portafolio

**Monto Mínimo de Inversión:** \$20.000.000 por Partícipe.

### 9.1. Plazos para Presentación de Solicitudes de Vinculación Portafolio Especial de Inversión Skandia REIT

9.1.1. Plazo Inicial:

**Fecha Inicio Ingreso:** 8 de Noviembre de 2007.

**Fecha Final Ingreso:** 20 de Noviembre de 2007. Sujeto a las modificaciones del Programa de Emisión.

No obstante, lo anterior Skandia podrá a su discreción, modificar la Fecha Final Ingreso, bien sea anticipándola o extendiéndola, de lo cual informará a los Partícipes vía correo electrónico.

### 9.2. Condiciones Especiales

9.2.1. **Condiciones Suspensivas:** La formalización de las inversiones del Portafolio Skandia REIT, queda sujeta a las siguientes condiciones suspensivas, en adelante las Condiciones Suspensivas, consistentes en: (i) que sean adjudicados los Títulos TEIS para ser adquiridos por Fondo Voluntario de Pensión Skandia Multifund S.A. de manera que se pueda concretar la inversión, ii) que no se decrete la revocación o suspensión del Programa de Emisión y iii) la decisión autónoma e independiente de Skandia de constituir el Portafolio Skandia REIT.

El cumplimiento de las referidas condiciones está sujeto a los términos y condiciones establecidos en el Programa de Emisión y, por tanto, Skandia no garantiza que las condiciones a las que queda sujeta la inversión del Portafolio Skandia REIT en los Títulos TEIS se lleguen a cumplir, por lo que el Partícipe la releva de cualquier responsabilidad o perjuicio que se pudiere derivar de tal circunstancia.

Si no se cumpliera alguna o todas las Condiciones Suspensivas, el Partícipe al manifestar su voluntad de adherirse al Portafolio Skandia REIT imparte la orden irrevocable de mantener los recursos que él hubiere aportado para el Portafolio Skandia REIT en el Portafolio Inicio REIT, entre tanto el Partícipe decide el destino que le dará a dichos recursos.

9.2.2. **Plazo para las Condiciones Suspensivas:** Para efectos de poder concretar la posibilidad de invertir en los Títulos TEIS, las condiciones antes anotadas deberán cumplirse mientras esté vigente el Programa de Emisión.

9.2.3. **Plazo para presentación de solicitudes de Vinculación al Portafolio Skandia REIT:** El Portafolio Skandia REIT tendrá un Plazo para la presentación de Solicitudes de Vinculación comprendido entre las fechas arriba señaladas en el numeral 9. Las solicitudes se entenderán presentadas siempre que existan en la afiliación del Partícipe los recursos necesarios para la futura vinculación al Portafolio Skandia REIT o se hayan entregado por el Partícipe a Skandia los dineros destinados a la inversión a más tardar el último día del Plazo para Presentación de Solicitudes de Vinculación. La presentación de la solicitud de vinculación no es garantía de ingreso al Portafolio Skandia REIT, pues para ello se requiere: (i) que el aporte no sea inferior al Monto Mínimo de Inversión establecido en el numeral 1 y (ii) que el aporte no exceda del Monto Máximo de Inversión establecido en el numeral 1, salvo autorización escrita de Skandia.

Es entendido para el Partícipe que no se aceptarán traslados de recursos que se encuentren en otros portafolios cerrados de inversión en los que se haya condicionado el retiro de recursos.

**9.2.4. Plazo Mínimo de permanencia al Portafolio Skandia REIT:** Seis meses contados a partir de la fecha de adjudicación a Fondo Voluntario de Pensión Skandia Multifund de los Títulos "TEIS" del programa de emisión y colocación de títulos participativos del patrimonio autónomo estrategias inmobiliarias segundo tramo (en adelante Programa de Emisión), y del pago de éstos.

El Partícipe declara que reconoce y acepta que antes de que se cumpla el Plazo mínimo de vinculación no podrá solicitar una redención o salida del Portafolio Skandia REIT y que vencido dicho plazo la enajenación de las inversiones del Portafolio Skandia REIT puede llegar a generar pérdidas que serán asumidas por él, proporcionalmente a su inversión.

Si no fuere posible para el Portafolio Skandia REIT adquirir los Títulos TEIS, de acuerdo con lo establecido anteriormente en el presente documento, el Partícipe podrá solicitar con quince (15) días de antelación la redención de los recursos disponibles en el Portafolio Skandia REIT o, en caso contrario, los recursos serán transferidos dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a aquél en que se le comunique la imposibilidad de adquirir los Títulos al Portafolio Transitorio (alternativa disponible en Fondo Voluntario de Pensión Skandia Multifund), desde donde el cliente podrá definir el destino de su inversión hacia otras Inversiones, Fondos o Portafolios elegibles en Fondo Voluntario de Pensión Skandia Multifund.

**9.2.5. Inversión final en el Portafolio Skandia REIT:** La inversión final de cada Partícipe en el Portafolio Skandia REIT, en el caso en el cual se cumplan las condiciones establecidas anteriormente mencionadas y, por ende, se adquieran los Títulos TEIS, será la que resulte de prorratear el valor de los Títulos TEIS adjudicados, más el 10% que estará invertido en liquidez, entre todos los Partícipes que hagan parte del Portafolio Skandia REIT.

Skandia no será responsable, ni estará obligado a indemnizar a cualquier Partícipe o tercero por el hecho del prorrateo o devolución de la totalidad de los recursos aportados al Portafolio Skandia REIT, por lo que los Partícipes de manera expresa aceptan el prorrateo o la devolución a que haya lugar.

**9.2.6. Disponibilidad de los Recursos del Portafolio Skandia REIT:**

El Partícipe antes de la adjudicación y pago de los Títulos TEIS del portafolio REIT NO podrá obtener disponibilidad anticipada de los recursos depositados en el Portafolio Skandia REIT.

Vencido dicho término el Partícipe podrá solicitar de forma semestral la redención de su participación en el Portafolio Skandia REIT o la transferencia a otras inversiones o portafolios elegibles de Fondo Voluntario de Pensión Skandia Multifund. La redención o la transferencia mencionadas quedarán sujetas a las disponibilidades de liquidez del Portafolio Skandia REIT y en su defecto a que exista un mercado secundario para vender los Títulos TEIS. Por lo anterior el Plazo mínimo de Permanencia se entenderá automáticamente ampliado hasta la fecha en que a Skandia le sea posible obtener la liquidez requerida para enajenar los Títulos TEIS.

Una vez estén dadas las condiciones señaladas para obtener Liquidez del Portafolio, si el Partícipe solicita redención de su inversión, Skandia contará con 10 días hábiles contados a partir de la fecha de recepción de tal solicitud, para trasladar los recursos a las cuentas registradas para retiros o a otro fondo o portafolio disponible de acuerdo con las posibilidades, costos y condiciones contenidas en el Reglamento de Fondo Voluntario de Pensión Skandia Multifund bajo el Programa la Alternativa de Inversión que corresponda.

Los plazos, condiciones, cargos y en general los términos establecidos en este numeral se aplicarán en adición a los establecidos en el Reglamento de Fondo de Pensiones Voluntarias Skandia Multifund. El cliente manifiesta asumir las comisiones, costos, deducciones y demás gastos determinados en el reglamento de Fondo de Pensiones Voluntarias Skandia Multifund y la Comisión de Administración del Portafolio Skandia REIT.

Las solicitudes de traslado deben ser recibidas por Skandia correctamente diligenciadas a más tardar el segundo martes de cada semestre, comenzando el primer semestre el segundo martes de Marzo de cada año y comenzando el segundo semestre el segundo martes de septiembre de cada año.

El monto mínimo de traslado debe ser mayor o igual a 20 millones de pesos colombianos.

**9.2.7. Restricciones:** Los Partícipes del Portafolio Skandia REIT, quedarán sujetos a las restricciones establecidas en el Programa de Emisión, el cual el Partícipe podrá consultar en la dirección [www.skandia.com.co](http://www.skandia.com.co).

En esta dirección también se podrán consultar las restricciones y condiciones establecidas en el Reglamento de Fondo Voluntario de Pensión Skandia Multifund bajo el Programa la Alternativa de Inversión que corresponda.

### 9.3. Pago Rendimientos

Los Partícipes del Portafolio Skandia REIT tendrán derecho a un pago semestral de rendimientos generado por los Títulos TEIS en las condiciones del Programa de Emisión; dichos rendimientos podrán ingresar al porcentaje de liquidez del Portafolio Skandia REIT, a cualquier otro Portafolio de corto o mediano plazo en pesos que Skandia seleccione o al Portafolio transitorio. El pago de rendimientos del primer semestre será hecho dentro de los primeros 15 días hábiles del mes de febrero y el pago de rendimientos del segundo semestre será hecho dentro de los 15 primeros días hábiles del mes de agosto.

9.4. La suscripción de este documento no es garantía para el Partícipe de participar en el Portafolio Skandia REIT toda vez que el mismo está sujeto a un monto máximo proyectado del Portafolio Skandia REIT dentro de las políticas de Skandia y de Fondo Voluntario de Pensión Skandia Multifund de veinte mil millones de pesos (\$20.000.000.000,00). En consecuencia, si los aportes de los Partícipes llegaren a sobrepasar dicho monto, el exceso se devolverá a los afiliados a prorrata y será trasladado al Portafolio Transitorio. Por ello Skandia le estará enviando una confirmación al Partícipe sobre su vinculación y sobre el monto final en el que puede participar. No obstante, lo anterior, Skandia, podrá ampliar el monto máximo a su discreción.

9.5. Si el Partícipe hiciera modificaciones en la composición de su afiliación, retiros totales o parciales con posterioridad a la entrega del presente formulario sin que todavía haya iniciado el Portafolio Skandia REIT, asumirá las pérdidas que el traslado de los recursos al Portafolio REIT, pueda generar y aceptará las decisiones que Skandia tuviere que tomar y en general aceptará cualquier situación que de ello se llegare a derivar.

**Canales de Atención:** Skandia pondrá a disposición de los partícipes y entidades patrocinadoras su oficina principal ubicada en la Av. 19 No. 109A- 30 de Bogotá D.C.; así como también se atenderá en las oficinas a nivel nacional indicadas en la página web [www.skandia.com.co](http://www.skandia.com.co).

Contacto electrónico y telefónico:  
PBX: 601 658 4000 / 601 484 1300  
E-mail: [cliente@skandia.com.co](mailto:cliente@skandia.com.co)

### 10. Medios de Reporte de Información

Skandia pondrá a disposición de los partícipes, entidades patrocinadoras y público en general toda la información necesaria para el adecuado entendimiento sobre la naturaleza del Portafolio de Inversión.

Así mismo, Skandia mantendrá de manera permanente y actualizada la siguiente información para consulta del público en general en la página web [www.skandia.com.co](http://www.skandia.com.co):

- \* Reglamento del Fondo.
- \* Descripción General Alternativas Estandarizadas
- \* Ficha técnica del Portafolio.
- \* Prospecto del Portafolio.

\* Informe de Rendición de Cuentas de la Sociedad Administradora.

Skandia podrá modificar el presente Prospecto, sujeto a las condiciones establecidas en el Reglamento del Fondo.

### Aceptación - Firma del Partícipe y Voluntad de Ingreso al Portafolio

Con la firma de este documento, el Partícipe declara:

1. Su voluntad de participar en el Portafolio Skandia REIT y en el Portafolio Transitorio si a ello hubiere lugar.
2. Conocer y aceptar el contenido del presente documento y de los demás documentos mencionados en éste, en especial los documentos de Información Básica Comercial del Portafolio Skandia REIT.
3. Asumir las comisiones, costos, deducciones y demás gastos determinados en el reglamento de Fondo Voluntario de Pensión Skandia Multifund y la Comisión de Administración del Portafolio Skandia REIT y del Portafolio Transitorio y del portafolio de corto o mediano plazo en pesos que Skandia seleccione.
4. La asignación de participación podrá ser inferior al monto solicitado por el Partícipe y desde ahora él acepta el monto de inversión que se le asigne. El monto restante podrá ser transferido al Portafolio Transitorio desde donde el Partícipe podrá transferirlo a otras inversiones o portafolios elegibles en Fondo Voluntario de Pensión Skandia Multifund o solicitar el reembolso correspondiente.
5. Entiende y acepta que no puede retirarse de la alternativa de inversión sino en las fechas y plazos estipulados.

**Fecha Solicitud:** \_\_\_\_\_ Día Mes Año

**Nombres y Apellidos:** \_\_\_\_\_

**Tipo Id:** \_\_\_\_\_

**No Identificación:** \_\_\_\_\_

**No Aprobación Cupo:** \_\_\_\_\_

**Firma:** \_\_\_\_\_

