



Fiduciaria
Central

Empresa



IDEA
IMPULSA EL
PROGRESO

Somos la Fiduciaria
de tu Región

Junio 2018
Informe N° 1

Informe Inmobiliario





Introducción

La fiducia inmobiliaria tiene como finalidad la administración de recursos y bienes relacionados con un proyecto inmobiliario, o la administración de los recursos asociados al desarrollo y ejecución de dicho proyecto, de acuerdo con las instrucciones señaladas en el contrato. (1)

Dentro de los servicios ofrecidos por Fiduciaria Central se encuentra la fiducia inmobiliaria, la cual ha hecho parte fundamental del crecimiento de la entidad en sus 25 años de labores. De esta manera, este tipo de fiducia aporta a la fiduciaria el 22.3% del total de sus comisiones y corresponde al 52.7% de los activos administrados. En el entendido que la fiducia inmobiliaria hace parte fundamental del negocio de la Fiduciaria, se torna necesario realizar un análisis detallado sobre la evolución del sector de construcción en el país y la situación actual del mismo.

Dentro del sector constructor se considera importante la consideración de variables que nos permiten darnos una idea sobre el desarrollo de la oferta de vivienda en el país, dentro de las que se tiene el área de licencias aprobadas, las cuales dentro del documento se analizarán por segmentación VIS – No VIS, por estratos, por ciudades y por destinación de construcción, ya sea vivienda, educación, comercio, etc.

Así mismo, se tendrán en cuenta insumos del sector de la construcción, tales como la producción de cemento gris y concreto premezclado, los cuales permiten dar una idea sobre la dinámica del sector y, la cantidad de despachos por su parte, se asemejan a la demanda para construcción y vale la pena aclarar que durante los últimos meses tanto la producción como los despachos vienen registrando disminuciones, sin embargo, en obras civiles se ha presentado un aumento.

En el presente informe se consideró necesario tomar en cuenta el estado de la cartera de vivienda, tanto su valor bruto como vencido, lo que nos permite observar el comportamiento del indicador de calidad de la cartera y será posible observar las actuales tasas de interés cobradas para adquisición de vivienda VIS, No VIS y mirar su respuesta en cuanto a los movimientos de la tasa de intervención del Banco de la República, así como la cantidad de dinero desembolsado para tal fin.

Posteriormente, indagamos sobre los actuales programas de ayuda que ofrece el Gobierno enfocados a adquisición de vivienda nueva y las propuestas del electo presidente Ivan Duque al respecto.

Al finalizar será posible encontrar la participación de Fiduciaria Central en el total del mercado, puntualmente asociado al sector inmobiliario.

(1) Tomado de Asofiduciarías.



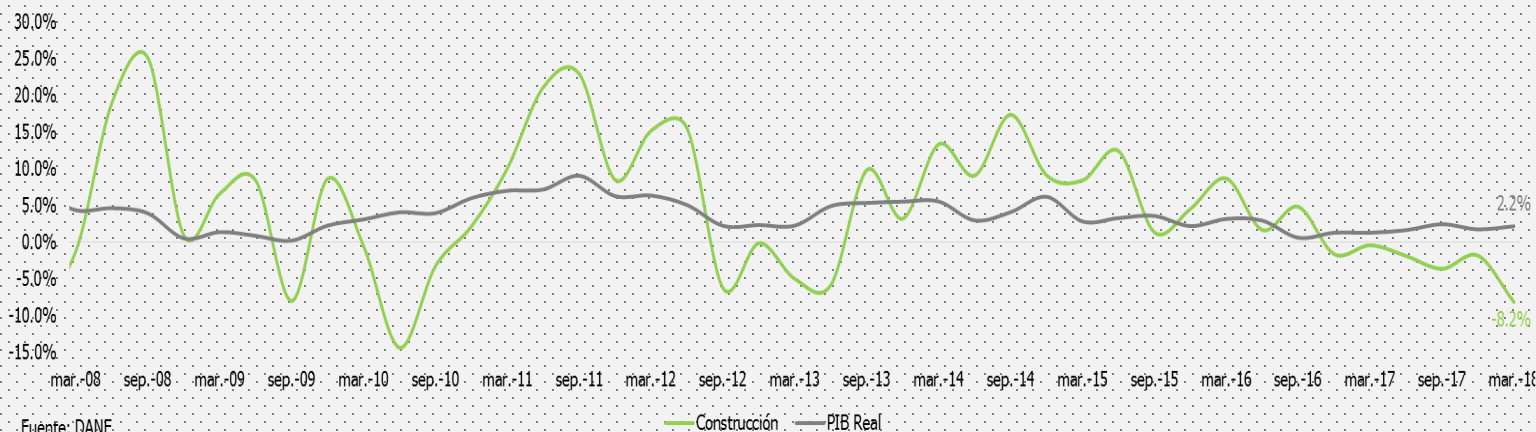
Resumen del Informe

- El peso del sector de construcción en el total del PIB se encuentra actualmente en 6%. En el primer trimestre del 2018 fue la rama de actividad que más se contrajo, con una disminución de 8.2%.
- Del área total licenciada, el 76% es destinada a construcción de vivienda, seguido por comercio, que representa el 8.1%. Las licencias de Oficinas pesan tan solo el 2.3% del total.
- Del área licenciada en vivienda, el 75% se destina a construcción de No VIS y solo el 25% restante a VIS.
- El área licenciada en Bogotá ha venido disminuyendo y durante el último año se contrajo 58%. Por el contrario, Antioquia viene mostrando una mejora respecto al año anterior y al mes de abril se expandió 11%. En Valle del Cauca se han venido observando disminuciones en el área licenciada pero en el acumulado 12 meses a abril ya comienza a dar signos de una leve expansión.
- Del total de licencias de vivienda, el 35% se dirigen a construcción en estrato medio-bajo, el 21% a estrato bajo y el 20% a estrato medio. Tan solo el 8% se dirige a estrato alto.
- En los últimos doce meses, la construcción de concreto premezclado continuó disminuyendo y se contrajo 10%. Adicionalmente, la producción de cemento gris se contrajo 0.5% y los despachos disminuyeron un 0.1%.
- La producción de concreto premezclado que se destina a vivienda disminuyó 4.2% en los últimos doce meses, de donde la destinada a construcción VIS se contrajo 5.4% y a No VIS 3.9%.
- En lo corrido del año, el ICCV ha crecido 2.13%, inferior al 3.77% que se registró hace un año, explicado en su mayoría por el aumento de costos en materiales y de mano de obra.
- Desde septiembre de 2016 el Índice de Precios de Vivienda ha venido recuperándose lentamente y en mayo se desaceleró un poco respecto los meses anteriores y creció en 1.4%.
- Mientras la tasa de interés de política monetaria del Banco de la República ha disminuido 350 pbs, la de adquisición de vivienda No VIS lo ha hecho en 181 pbs y la de VIS en 113 pbs.
- La cartera comercial pesa el 55% del total, seguido por el 29% que pertenece a cartera de consumo, la hipotecaria pesa el 13% y la cartera de microcrédito pesa solo el 3%.
- El saldo de cartera de vivienda durante el primer trimestre del año ascendió a 57,883,487 millones de pesos. Del total de la cartera hipotecaria, el 72% es de vivienda No VIS y el 28% para vivienda VIS.
- El Indicador de Calidad se ubica en 3.1% para la cartera de vivienda.
- El total de desembolsos para adquisición de vivienda aumentaron 7.1% respecto al mismo periodo del año anterior y presentaron una aceleración al compararse con el 4.8% que aumentaron hace un año.



Participación del sector Constructor

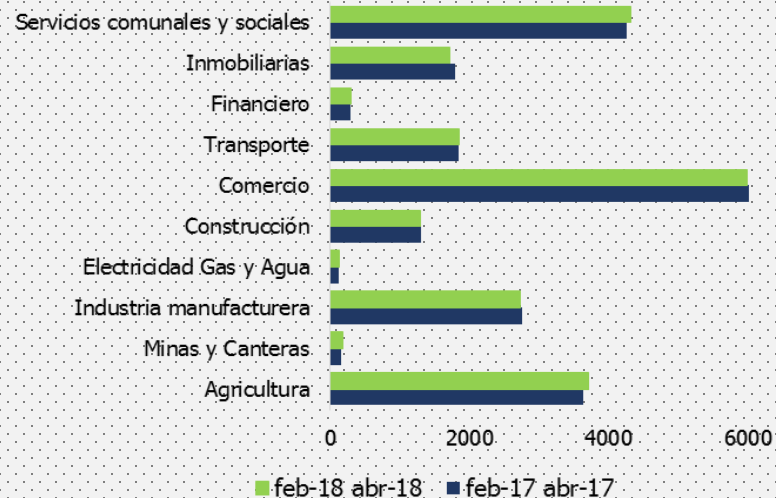
Gráfico No 1. PIB vs Construcción (Variación anual)



Fuente: DANE

* Datos al 1T-2018

Gráfico No 2. Cantidad de Ocupados por Rama de Actividad (Número de Ocupados)



Fuente: DANE

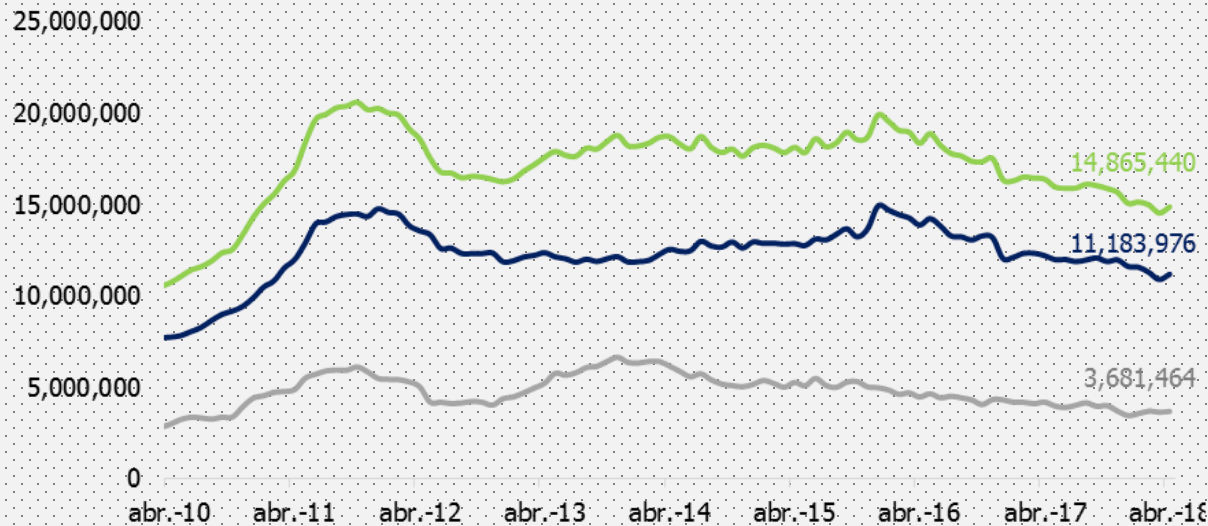
* Datos al trimestre móvil febrero-abril del 2018.

- Históricamente el sector constructor ha tenido un peso entre 6% y 7% en el total del PIB. Al primer trimestre del 2018 tiene un peso de 6%.
- El sector de construcción ajustó seis trimestres consecutivos en contracción.
- La economía colombiana se expandió un 2.2% en el primer trimestre del 2018. Las ramas de actividad que mostraron una mayor recuperación fueron actividades financieras (6.1%), seguido por servicios sociales (5.9%). Por su parte, Construcción, minería y manufactura impidieron que la expansión en la actividad económica fuese mayor, dado que se contrajeron en 8.2%, 3.6% y 1.2%, respectivamente.
- En el primer trimestre del 2018 el sector de construcción registró su mayor disminución en la actividad desde junio del 2010.
- En el trimestre móvil febrero-abril, del total de ocupados, el 6% se encuentra en el sector de construcción.
- Del total de ocupados en las 23 ciudades más importantes en la rama construcción, Bogotá cuenta con el 30%, seguido por Medellín con el 20% y Cali con el 12%.
- La Tasa de Informalidad en las 13 ciudades principales se ubica en 47.5%, pero en comercio, transporte y construcción se mantiene cerca al 60%, siendo 66.4%, 58.6% y 57.6%, respectivamente.
- La tasa de informalidad en el sector construcción disminuyó desde 60.2% hace un año.



Licencias de Construcción

Gráfico No 3. Área licenciada para vivienda (Acumulado 12 meses, m2)

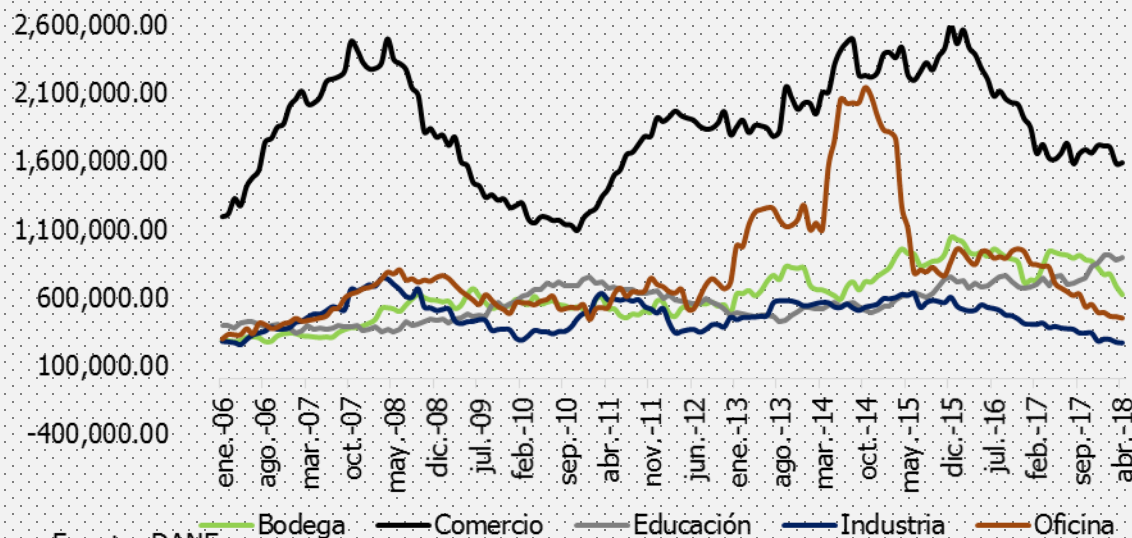


Fuente: DANE

— Total — No VIS — VIS

* Datos a abril de 2018

Gráfico No 4. Área licenciada para otros destinos (Acumulado 12 meses, m2)



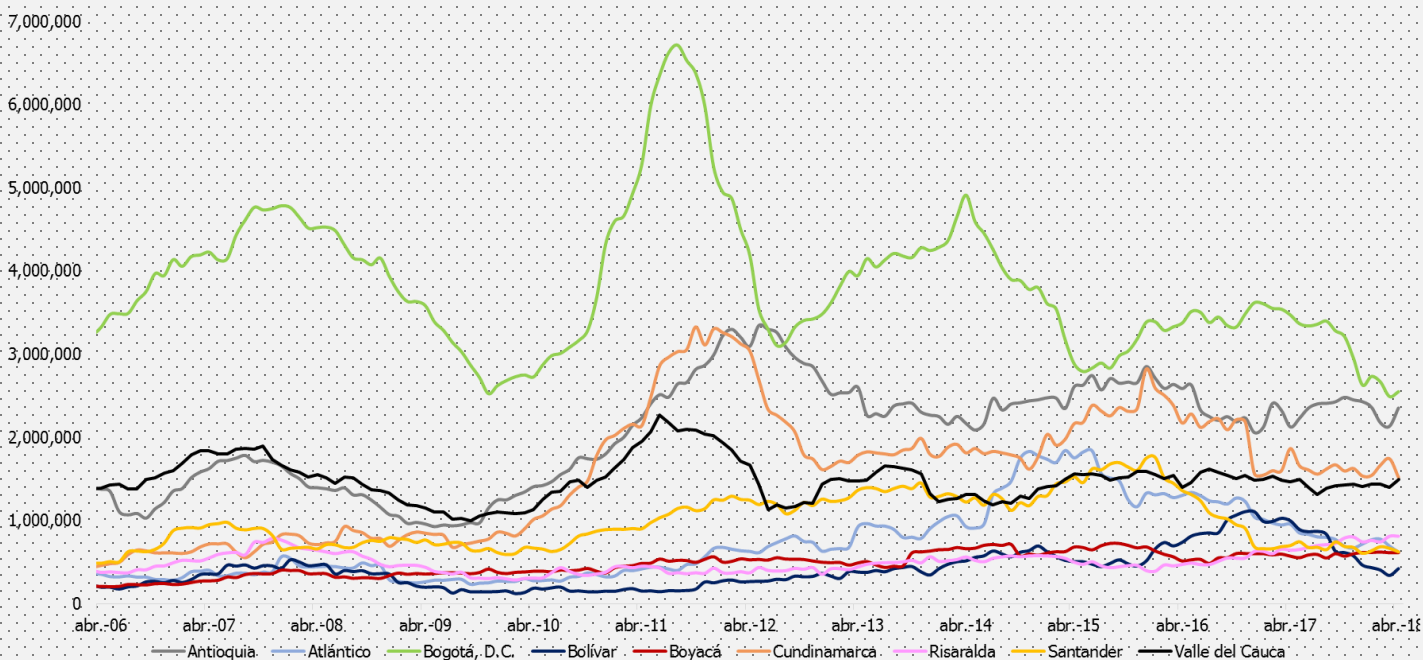
* Datos a abril de 2018

- Del área total licenciada, el 76% se destina a construcción de vivienda, seguido por comercio, que representa el 8.1%. Las licencias de Oficinas pesan tan solo el 2.3% del total.
- Del área licenciada en vivienda, el 75% se destina a construcción de No VIS y solo el 25% restante a VIS.
- Durante los últimos 12 meses el área licenciada de vivienda se contrajo un 9.3%. Las licencias para vivienda VIS presentaron un decrecimiento de 12%, mientras que las de vivienda No VIS disminuyeron 8.3%.
- El área licenciada total se redujo en 10% respecto al mismo periodo del 2017. En el destino que más disminuyeron las licencias fue oficinas, con una caída del 46% en los últimos 12 meses, seguido por bodegas e industria, los cuales disminuyeron 34% y 30%, respectivamente. Las licencias destinadas a construcción para educación aumentaron 29%.



Licencias de Construcción

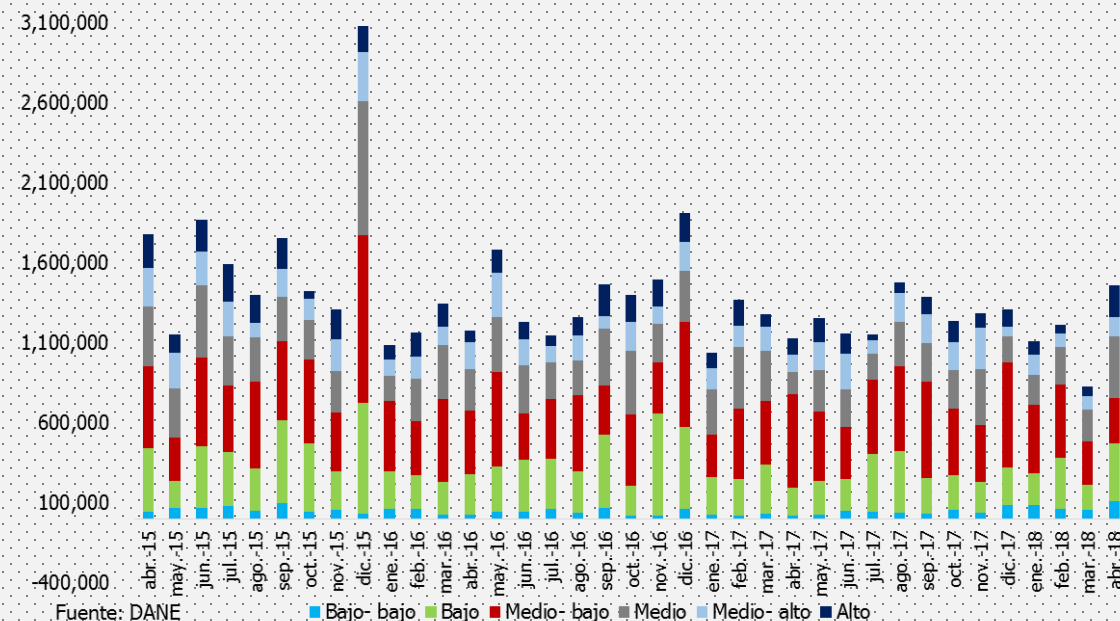
Gráfico No 5. Área licenciada por Departamento (Acumulado 12 meses, m2)



Fuente: DANE

* Datos a abril de 2018

Gráfico No 6. Área licenciada por estrato (m2)



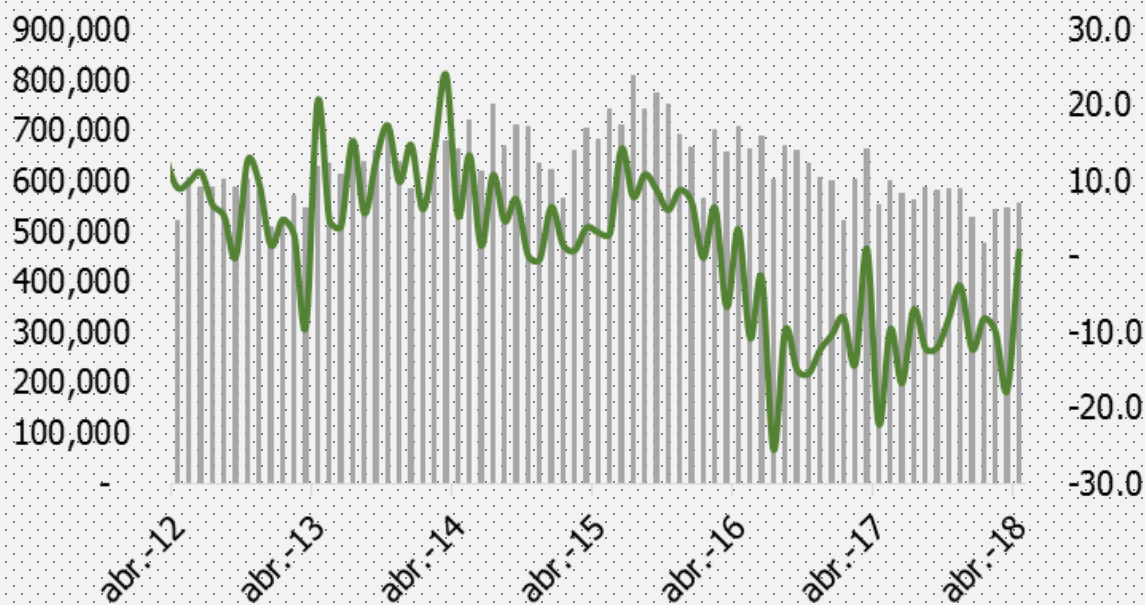
Fuente: DANE

* Datos a abril de 2018

- Los departamentos en los que más disminuyó el área licenciada para vivienda fue Arauca, con una caída del 62% respecto al año anterior, seguido por Bolívar (-58%), Meta (-39%) y Atlántico (-35%).
- En los departamentos que mostraron mayor crecimiento se encuentra La Guajira con un aumento de 263% en el último año; Quindío, con una expansión de 83% y Caldas, donde aumentaron 40%.
- El área licenciada en Bogotá ha venido disminuyendo y durante el último año se contrajo 58%. Por el contrario, Antioquia viene mostrando una mejora respecto al año anterior y al mes de abril se expandió 11%. En Valle del Cauca se han venido observando disminuciones en el área licenciada pero en el acumulado 12 meses a abril ya comienza a dar signos de una leve expansión.
- Del total de licencias de vivienda, el 35% se dirigen a construcción en estrato medio-bajo, el 21% a estrato bajo y el 20% a estrato medio. Tan solo el 8% se dirige a estrato alto.
- En el mes de abril, el único estrato en el que decayeron las licencias fue medio-bajo y en el que más aumentaron fue en bajo-bajo, con un crecimiento del 499%.



Gráfico No 7. Producción de Concreto Premezclado (m3, Variación anual, %)



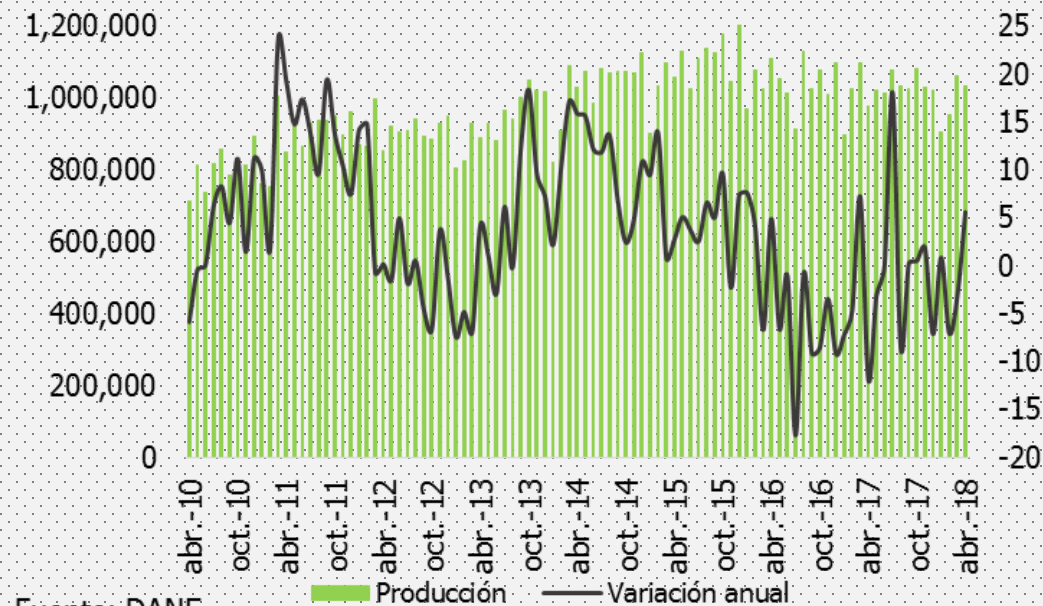
Fuente: DANE  Producción  Crecimiento anual (Eje derecho)

* Datos a abril de 2018

- Durante los últimos doce meses, la producción de cemento gris se contrajo 0.5% y los despachos disminuyeron un 0.1% en el mismo periodo.
- Los despachos destinados a concreteras fueron los que presentaron una mayor disminución, ya que se contrajeron 4.1%. Por su parte, los destinados al canal de distribución de prefabricados han sido los que más se han recuperado, después de haberse contraído durante el 2017 y aumentaron 25%.
- Los despachos de cemento gris a concreteras continúan débiles y registran variaciones doce meses negativas hace veinte meses.

- La producción de concreto premezclado continúa disminuyendo y en los últimos doce meses se contrajo 10%.
- La producción que se destina a vivienda disminuyó 4.2% en los últimos doce meses, de donde la destinada a construcción VIS se contrajo 5.4% y a No VIS 3.9%.
- La producción destinada a obras civiles fue la única que aumentó y se expandió en 5.4%. Mientras que la de edificaciones se contrajo 24.7%.

Gráfico No 8. Producción de Cemento Gris(Toneladas, Variación anual, %)



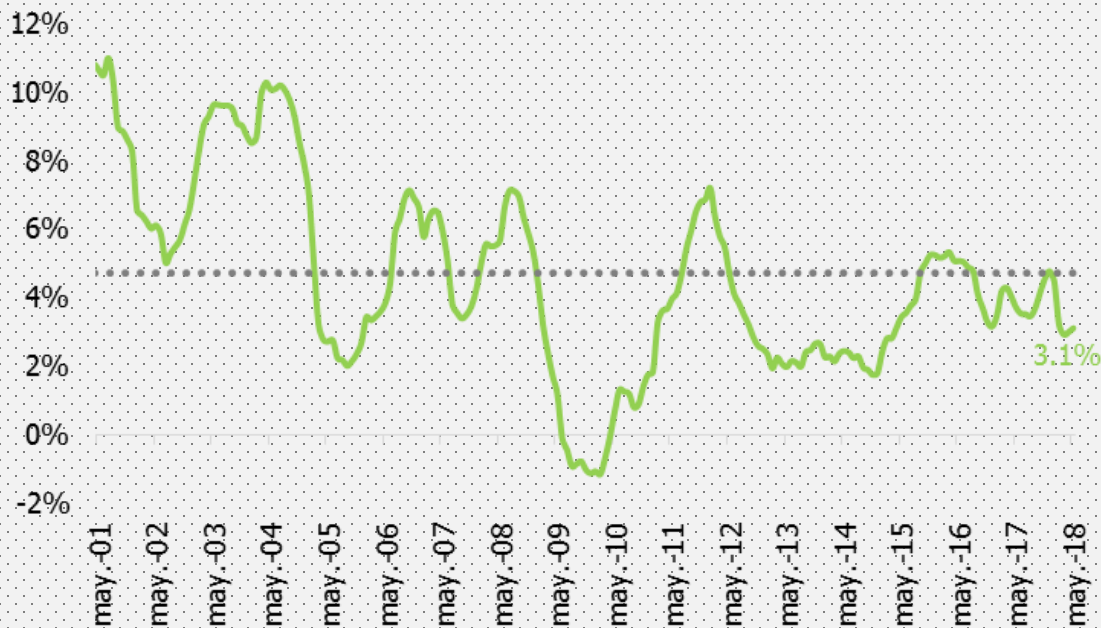
Fuente: DANE

* Datos a abril de 2018



Costos de Construcción

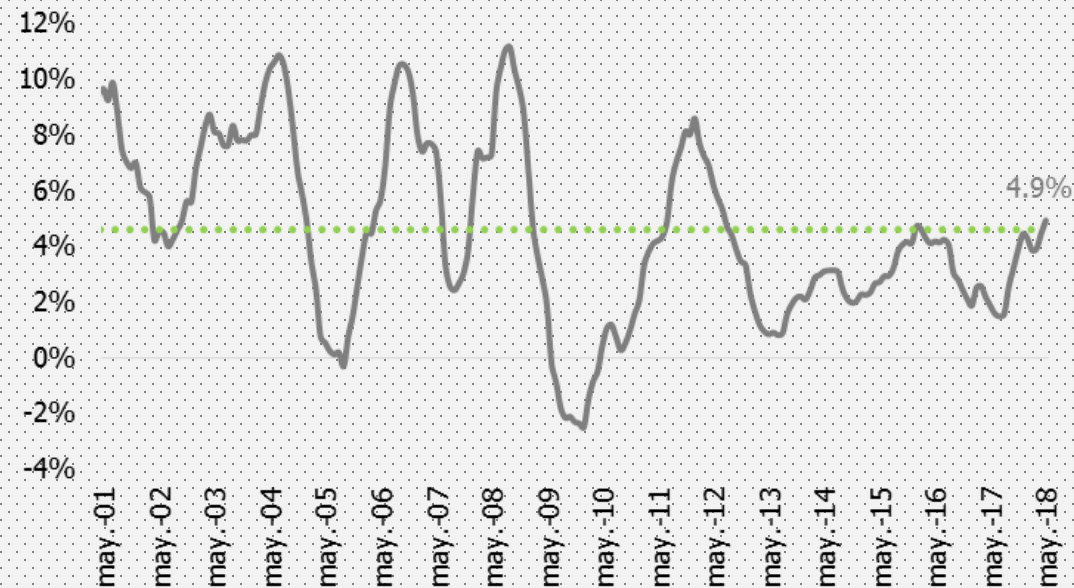
Gráfico No 9. Índice de Costos de Construcción de Vivienda (Variación anual, %)



Fuente: DANE

* Datos a mayo de 2018

Gráfico No 10. Índice de Costos de Construcción Pesada (Variación anual, %)



Fuente: DANE

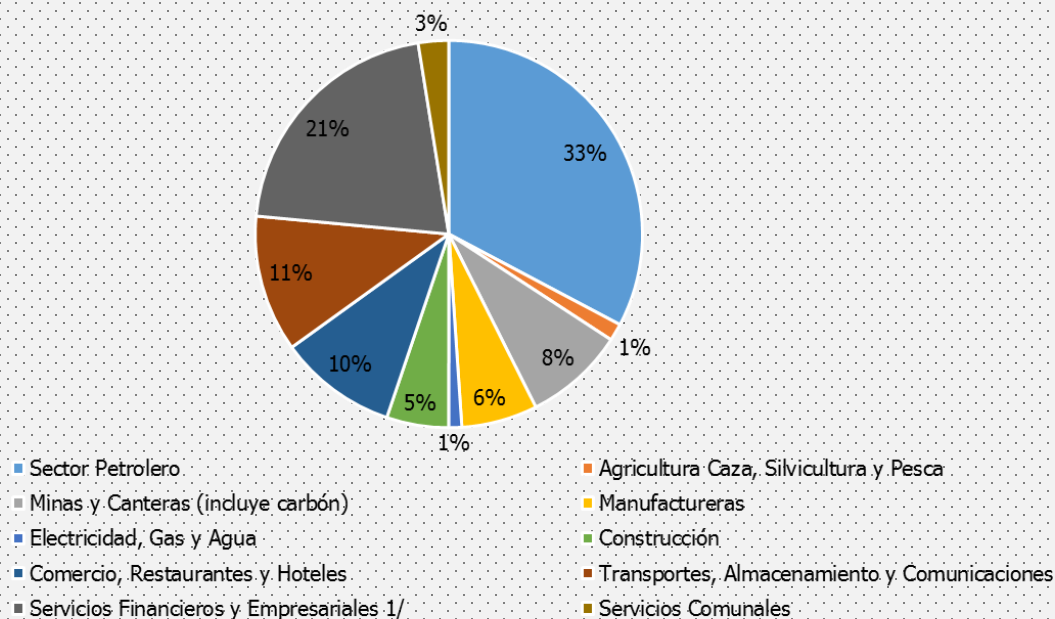
* Datos a mayo de 2018

- En el mes de mayo el índice de Costos de la Construcción de Vivienda (ICCV) aumentó 3.11% respecto al mismo mes del año anterior, por debajo del aumento histórico promedio observado desde el año 2001 (4.7%) y del 3.72% que aumentó hace un año.
- En lo corrido del año, el ICCV ha crecido 2.13%, inferior al 3.77% que se registró hace un año.
- El costo de los materiales fue el que más contribuyó al incremento del ICCV, seguido por el costo de mano de obra. Vale la pena mencionar que el costo de mano de obra aumentó 3.79%, superior al 2.95% de materiales pero debido a su menor peso en el total, registró una contribución menor.
- Manizales fue la ciudad en la que más aumentaron los costos de construcción, con un crecimiento de 5.03%, seguido por Pasto (4.90%), Santa Marta (4.75%) y Medellín (4.26%).
- El Índice de Construcción Pesada aumentó 4.9%, muy por encima del 1.9% registrado un año atrás y en lo que va del año ha crecido 3.08%, superior al 2.60% de hace un año.



Inversión Extranjera Directa

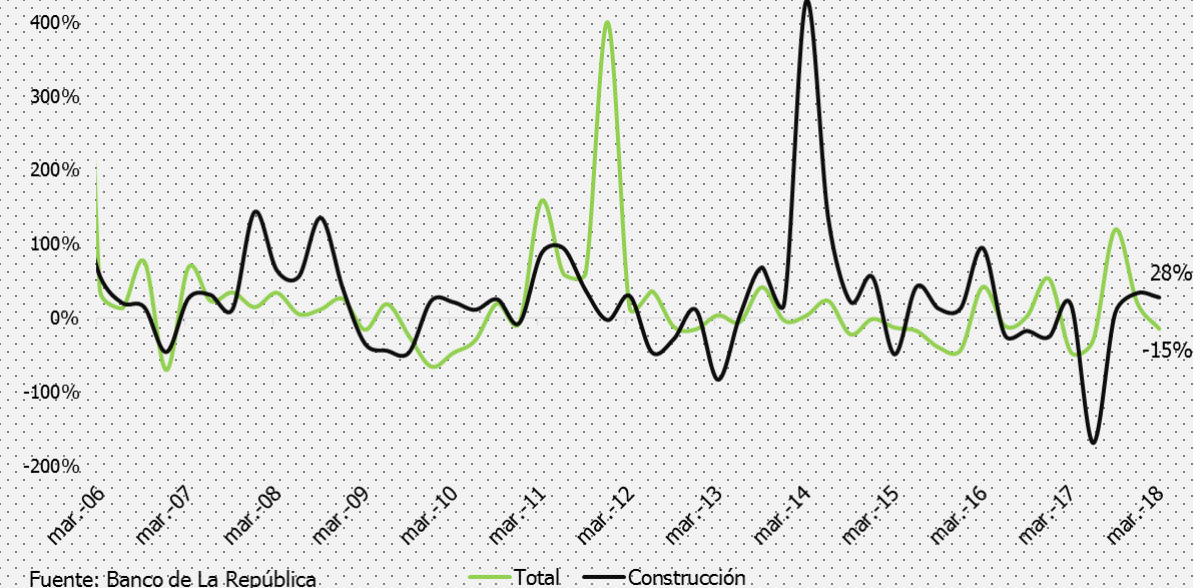
Gráfico No 11. Inversión Extranjera Directa por actividad Económica (Participación, %)



Fuente: Banco de la República

* Datos al 4T-2017

Gráfico No 12. Inversión Extranjera Directa Total vs Construcción (Variación Anual, %)



Fuente: Banco de La República

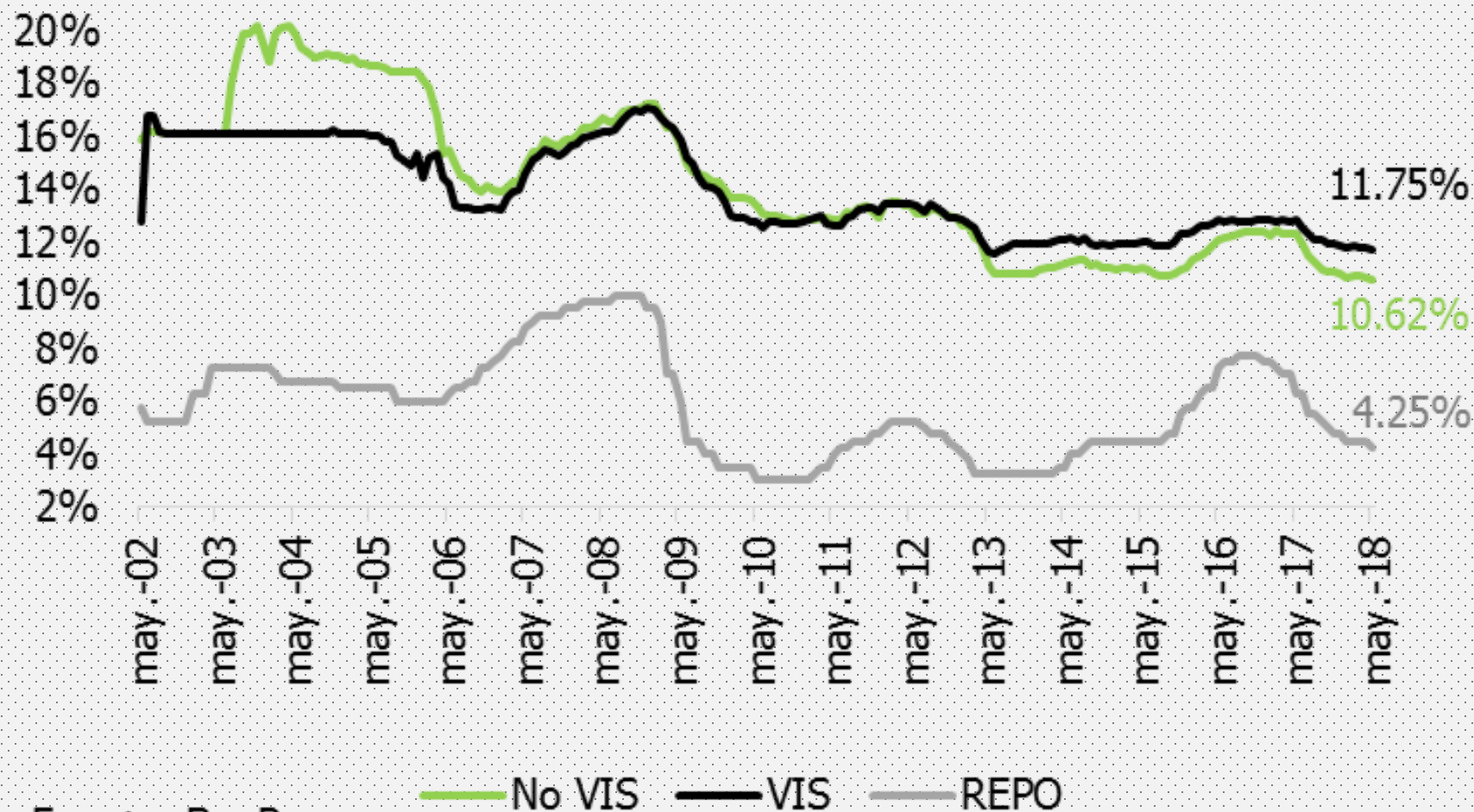
* Datos al 1T-2018

- La inversión Extranjera Directa total registró su mayor aumento en el último trimestre del 2005, cuando se expandió 746%. Posteriormente, en el 4T-2011, la IED aumentó 400% respecto al año anterior, impulsada principalmente por una mayor inversión en el sector de comunicaciones, comercio, servicios financieros y manufacturas. Mientras que la IED en construcción habría disminuido.
- La inversión Extranjera Directa en Construcción se expandió entre el 2013 y el 2015 y a partir del 2T-2016 se ha estado contrayendo de manera continua. Su mayor disminución se registró en el segundo trimestre del año 2017, cuando se contrajo cerca de 170% respecto al año anterior, pero posterior a esa fuerte caída se ha venido recuperando de manera lenta, aunque es importante señalar que en el 1T-2018 se desaceleró levemente respecto al 4T-2017.



Tasas de Interés Hipotecarias

Gráfico No 13. Tasa de Interés para Adquisición de Vivienda VIS y No VIS vs Tasa de Política Monetaria (%)



- Desde mayo del 2017 vienen disminuyendo las tasas de interés para adquisición de vivienda.
- Mientras la tasa de interés de política monetaria del Banco de la República ha disminuido 350 pbs desde noviembre del 2016, cuando se ubicaba en 7.75%, la de adquisición de vivienda No VIS lo ha hecho en 181 pbs y la de VIS en 113 pbs.
- Las tasas de interés hipotecaria, tanto VIS como No VIS se ubican en sus mínimos.

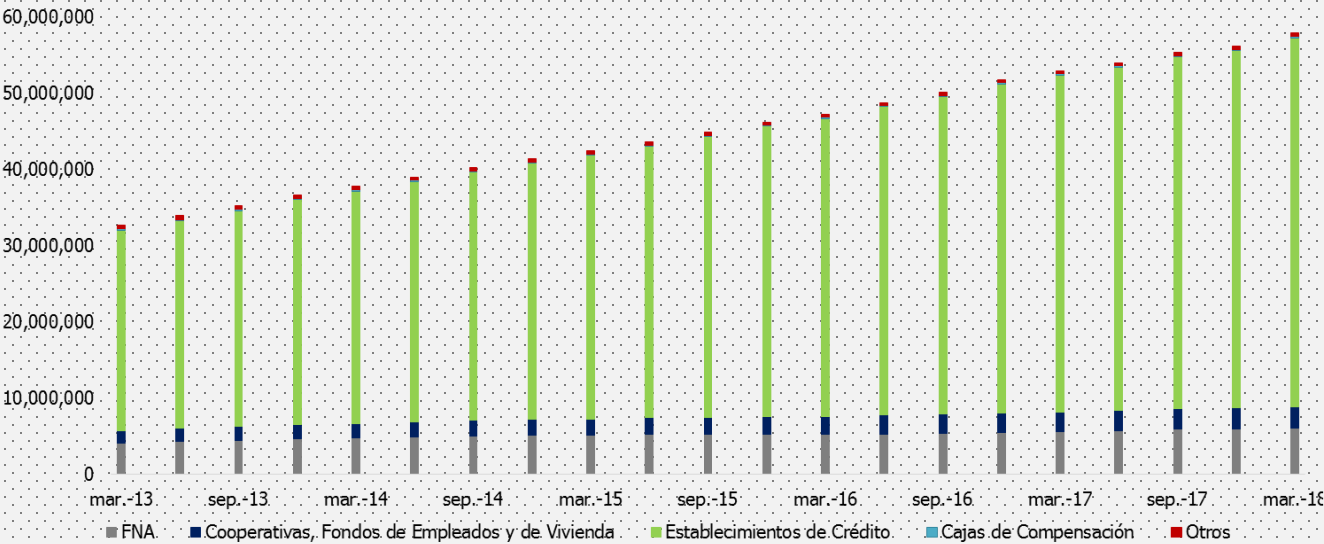
Fuente: BanRep

* Datos a mayo de 2018



Cartera Hipotecaria

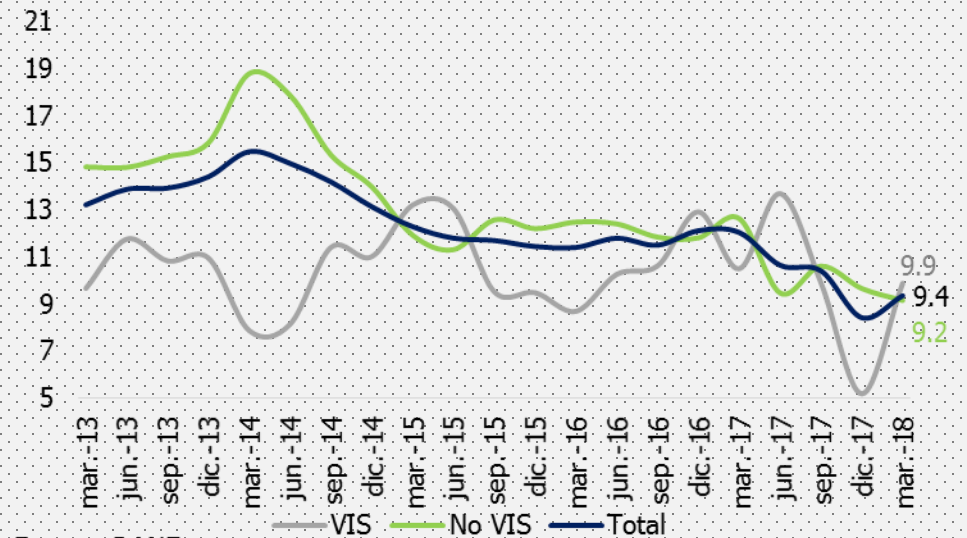
Gráfico No 14. Cartera de Crédito de Vivienda (Millones de Pesos)



Fuente: DANE

* Datos al 1T-2018

Gráfico No 15. Crecimiento Cartera de Vivienda – VIS, No VIS (Variación anual, %)



Fuente: DANE

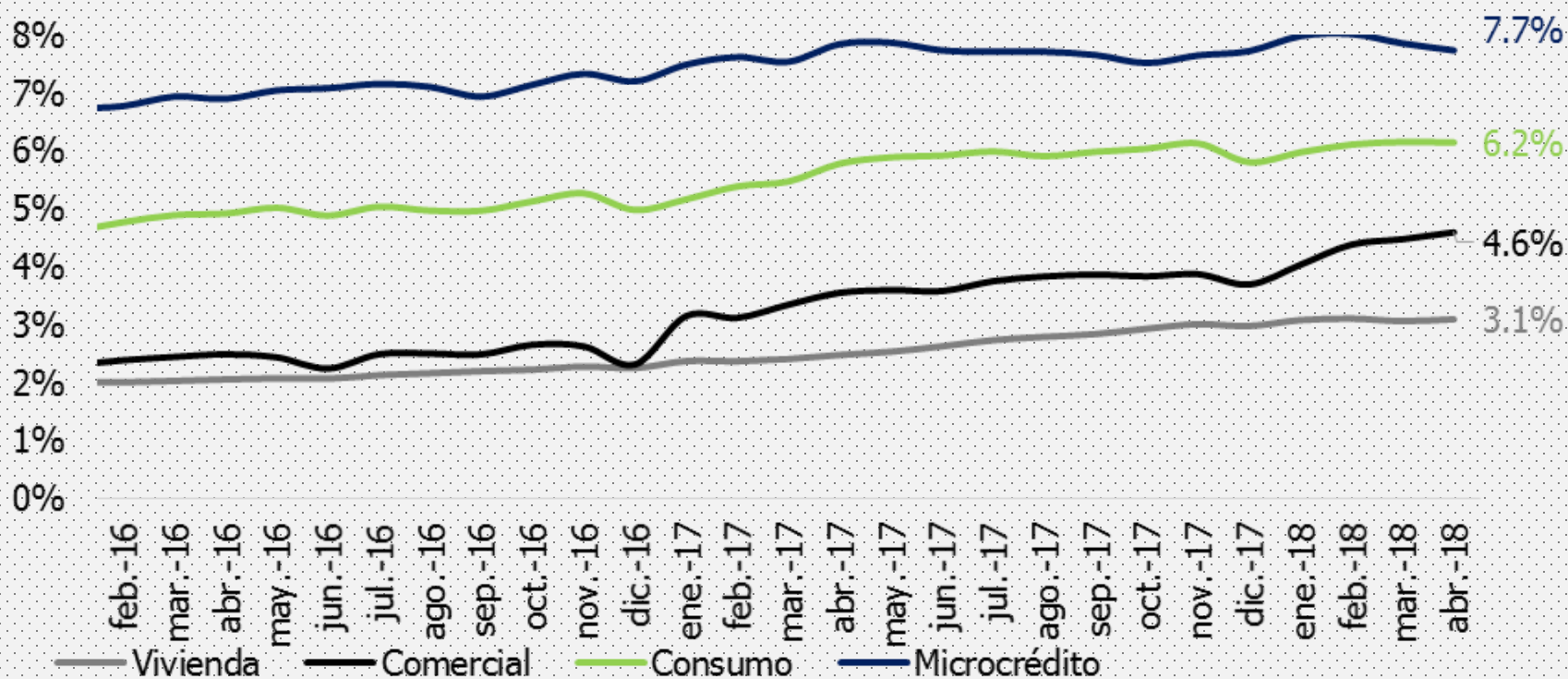
* Datos al 1T-2018

- El saldo de cartera de vivienda durante el primer trimestre del año ascendió a 57,883,487 millones de pesos.
- En el 1T-2018 la cartera hipotecaria para vivienda VIS aumentó por encima del crecimiento de la cartera total.
- Del total de la cartera hipotecaria, el 72% es de vivienda No VIS y el 28% para vivienda VIS.
- El 84% de la cartera hipotecaria en el país la otorgan establecimientos de crédito, un 11% el Fondo Nacional del Ahorro y un 5% Cooperativas, Fondos de empleados y de vivienda.
- En el 1T-2018 la cartera otorgada por cajas de compensación fue la que registró un mayor aumento (28%), seguido por establecimientos de crédito.



Indicador de Calidad

Gráfico No 16. Indicador de Calidad por Cartera (Cartera Vencida/Bruta, %)



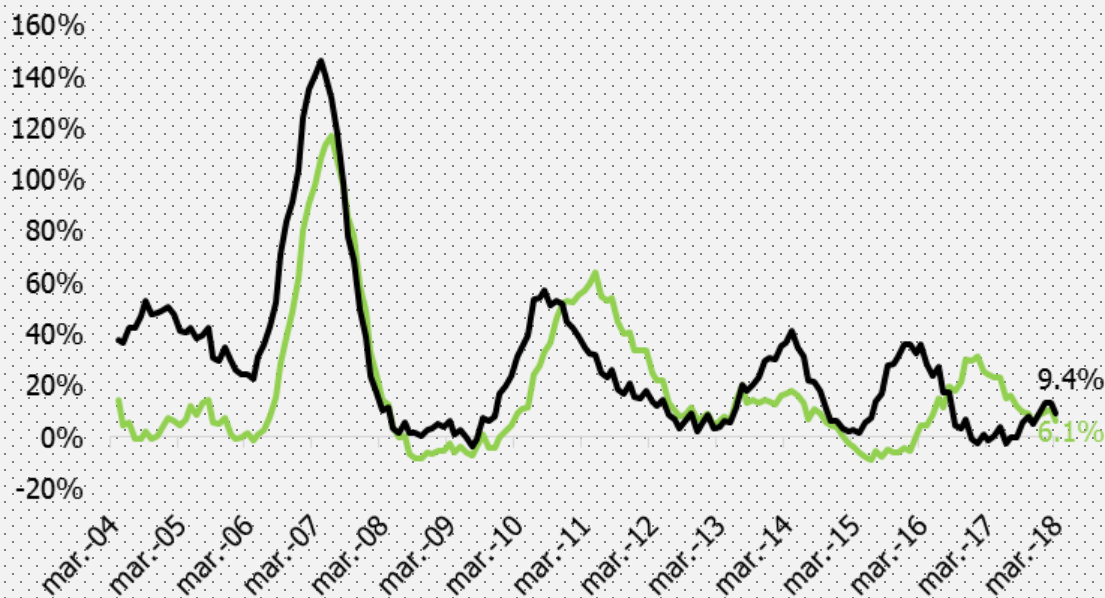
Fuente: Superfinanciera

- Según la Superintendencia Financiera, durante el periodo enero-abril, la cartera de vivienda ha aumentado 11% en promedio respecto al registro del año anterior. Por su parte, el saldo de la cartera vencida viene aumentando de forma más acelerada, a una tasa de 42% en promedio.
- La cartera comercial pesa el 55% del total, seguido por el 29% que pertenece a cartera de consumo, la hipotecaria pesa el 13% y la cartera de microcrédito pesa solo el 3%.
- En todas las carteras, la cartera vencida viene creciendo por encima del total de la cartera bruta.



Desembolsos Para Adquisición de Vivienda

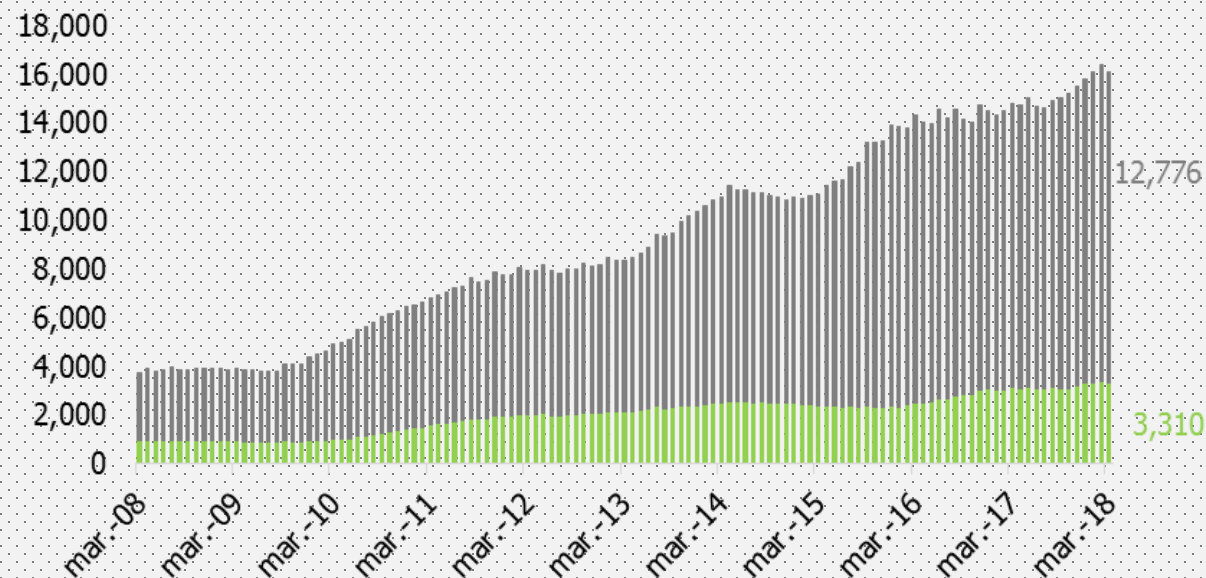
Gráfico No 17. Desembolsos para Adquisición de Vivienda VIS y No VIS (Variación doce meses, %)



Fuente: Superfinanciera — VIS — No VIS

* Datos a marzo de 2018

Gráfico No 18. Desembolsos para Adquisición de Vivienda VIS y No VIS (Acumulado doce meses, Miles de millones de pesos)



Fuente: Superfinanciera ■ VIS ■ No VIS

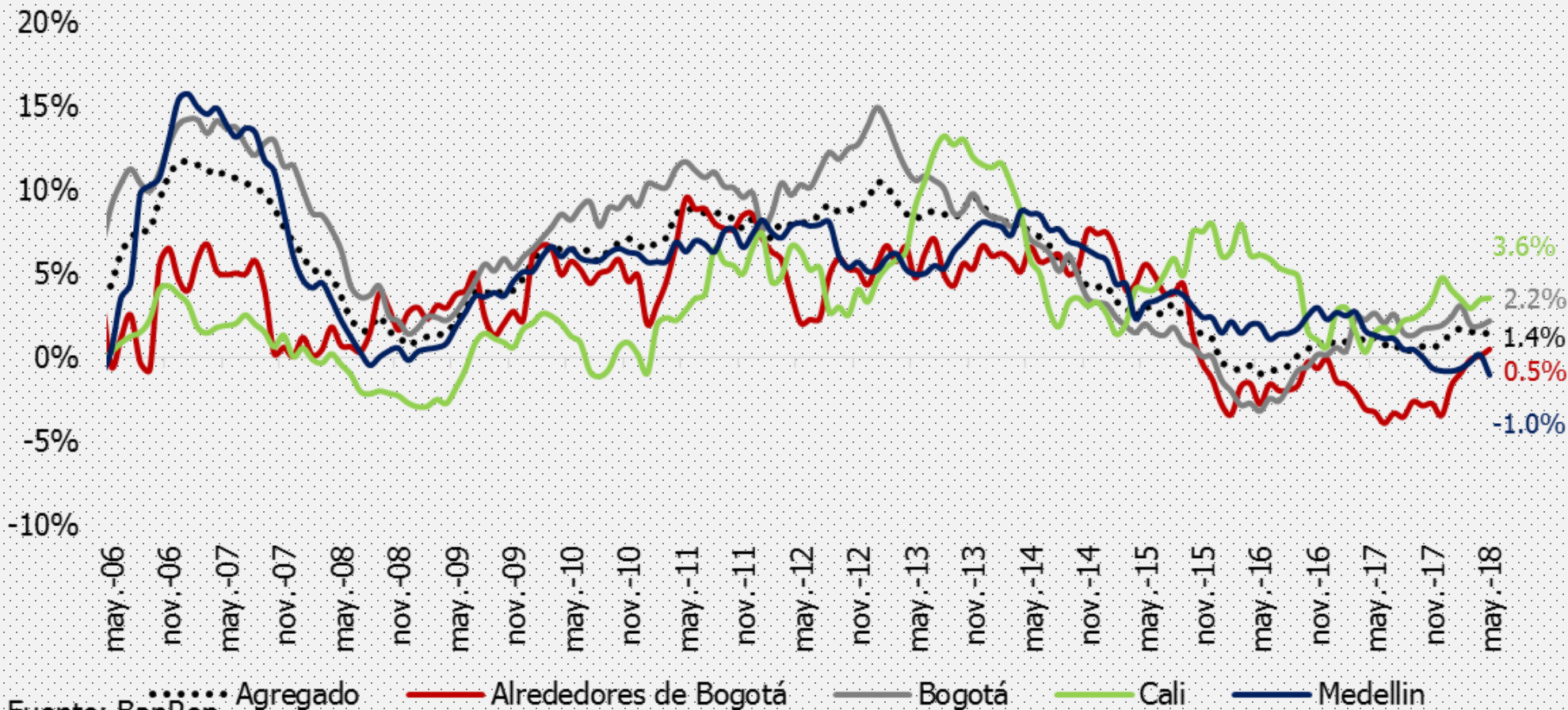
* Datos a marzo de 2018

- Durante los últimos doce meses se desembolsaron 16,09 billones COP, de los cuales el 79% fue para adquisición de vivienda No VIS y el 21% restante para VIS.
- El total de desembolsos aumentaron 7.1% respecto al mismo periodo del año anterior y presentaron una aceleración al compararse con el 4.8% que aumentaron hace un año.
- En el año 2017 los desembolsos para adquisición de vivienda No VIS tuvieron un muy bajo crecimiento, mientras que los de adquisición de VIS registraron un aumento mayor.
- En marzo se desaceleraron respecto al mes anterior.
- Al comparar el crecimiento registrado en marzo de 2018 con el del año anterior observamos que mientras los desembolsos para adquisición de vivienda VIS se desaceleraron, los de No VIS presentan una aceleración.



Precios de Vivienda Nueva

Gráfico No 19. Índice de Precios de la Vivienda Nueva (IPVNB) (Variación Anual, %)



Fuente: BanRep

..... Agregado

— Alrededores de Bogotá

— Bogotá

— Cali

— Medellín

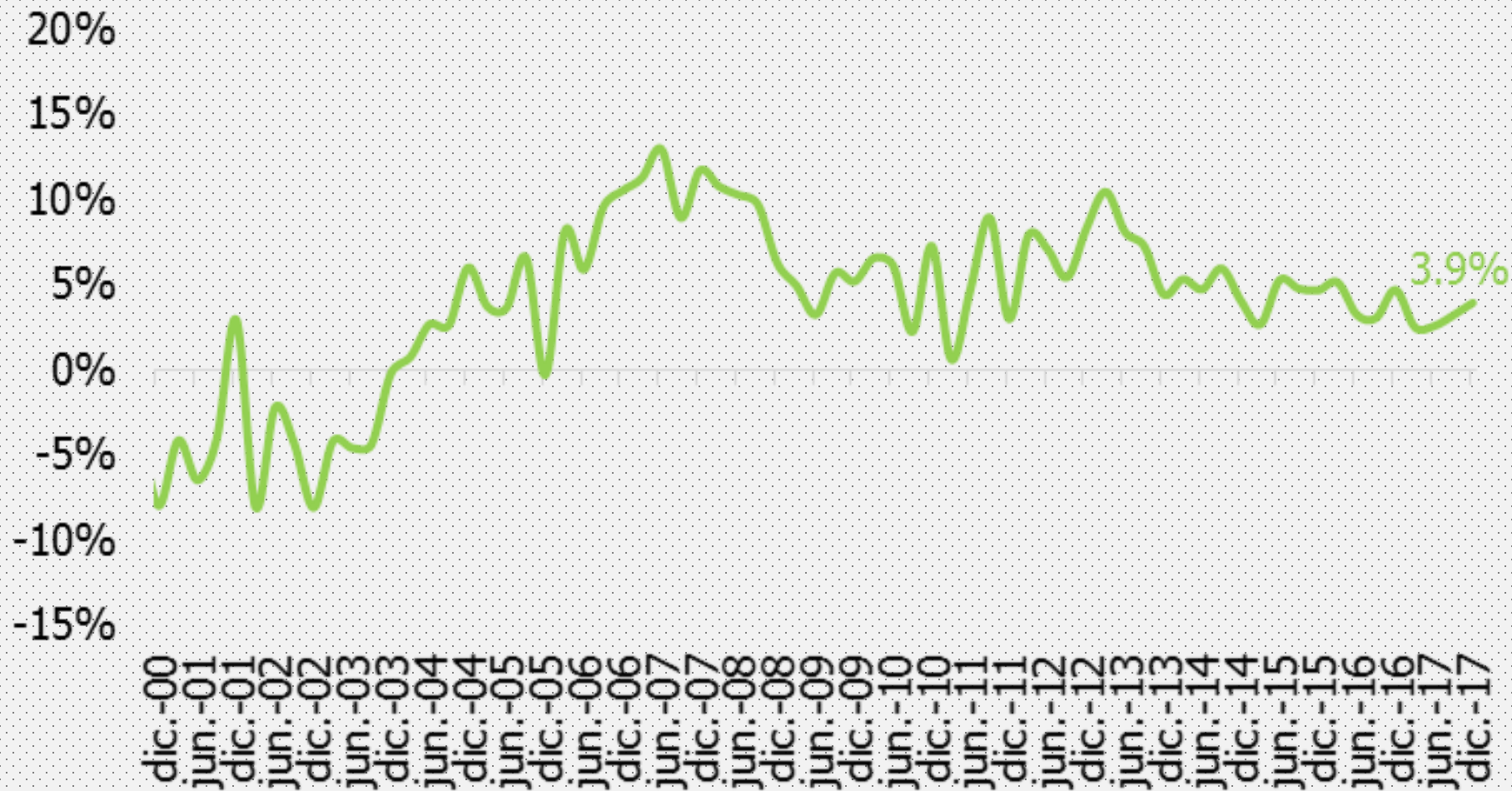
* Datos a mayo de 2018

- Desde septiembre de 2016 el Índice de Precios de Vivienda ha venido recuperándose lentamente y en mayo se desaceleró un poco respecto los meses anteriores y creció en 1.4%.
- Los precios en los alrededores de Bogotá decrecieron durante 29 meses consecutivos pero desde el mes de abril vienen registrando incrementos.
- El precio de la vivienda en Bogotá ha estado creciendo, ha aumentado en promedio 1.8% desde noviembre del 2016 y en mayo aumentó 2.2% respecto al año anterior.
- Medellín es la única ciudad de las estudiadas por el BanRep, en la que vienen disminuyendo los precios de la vivienda. Desde noviembre del 2017 ha estado cayendo y en mayo decreció 1%.



Precios de Vivienda Usada

Gráfico No 20. Índice Real de Precios de la Vivienda Usada (Variación Anual, %)



- Desde el año 2014 el precio de la vivienda usada ha mantenido tasas de crecimiento en promedio de 4.1% y en el año 2017 registró aceleraciones.

Fuente: BanRep



Programas del Gobierno – Juan Manuel Santos

	¿Qué es?	¿En qué consiste?	¿Quién puede aplicar?
Mi Casa Ya- Subsidio a la Tasa de interés No VIS	Es un subsidio a los hogares interesados en adquirir una vivienda nueva urbana cuyo valor sea superior a 135 smmlv y hasta 435 smmlv (superior a \$105.467.670 y hasta \$339.840.270).	Disminución de 2,5 puntos porcentuales en la tasa de interés que otorgue la entidad financiera para los créditos hipotecarios o contratos de leasing habitacional, ya sea en UVR o en pesos durante las primeras 84 cuotas (primeros 7 años)	Pueden aplicar hogares unipersonales o familiares que deseen adquirir una vivienda, independientemente de sus ingresos y de que ya sean propietarios de una vivienda.
Mi Casa Ya- Subsidio a la Tasa de interés VIS-VIP	facilitar a los hogares colombianos con ingresos hasta de 8 smmlv (\$6.249.936), la financiación de viviendas nuevas urbanas cuyo valor no exceda los 135 smmlv (\$105.467.670).	Los hogares que adquieran una vivienda no supere los 70 smmlv (\$54.686.940), obtendrá un subsidio a la tasa de 5 puntos, durante las primeras 84 cuotas de su crédito hipotecario y quienes adquieran una por un valor superior a 70 smmlv (más de \$54.686.940) y hasta 135 smmlv (menor o igual a \$105.467.670), obtendrá un subsidio a la tasa de 4 puntos, durante las primeras 84 cuotas de su crédito hipotecario	Hogares colombianos que tengan un ingreso familiar mensual de hasta 8 smmlv (\$6.249.936), que no hayan sido beneficiarios alguna vez con el subsidio a la tasa de interés, que deseen adquirir una vivienda nueva urbana en el territorio nacional, que no sean propietarios de vivienda y que tengan un crédito hipotecario aprobado en una entidad financiera o en el FNA.
Mi Casa Ya	Facilita la compra de vivienda nueva en zona urbana de cualquier municipio del país. Está dirigido a hogares con ingresos totales de hasta \$3.124.968 (4 smmlv). El programa funciona por demanda, hasta que se agoten los cupos.	Hogares con ingresos familiares de hasta \$1.562.484 (2smmlv) reciben un subsidio de \$23.437.260 (30 smmlv) y los hogares con ingresos superiores a \$1.562.484 (2 smmlv) y hasta \$3.124.968 (4 smmlv) reciben un subsidio de \$15.624.840 (20 smmlv). Para cualquiera de los dos casos la cobertura es: si el valor de la vivienda es hasta \$54.6 millones (70 smmlv) la cobertura son 5 puntos a la tasa de interés y si es superior a \$54.686.940 (70 smmlv) y hasta 105.467.670 (135 smmlv) la cobertura son 4 puntos a la tasa de interés.	Hogares uni o multifamiliares con ingresos totales de hasta \$3.124.968 (4 smmlv) que No sean propietarios de vivienda, no hayan sido beneficiarios del subsidio familiar de vivienda otorgado por el Gobierno Nacional o las Cajas de Compensación Familiar, no hayan sido beneficiarios a cualquier título, de las coberturas de tasa de interés, Cuenten con el crédito aprobado y quieran comprar una vivienda nueva y urbana.
Viviendas 100% Subsidias	Nace como respuesta a los hogares que viven en situación de extrema pobreza y, por lo tanto, no logran acceder a un crédito para obtener su vivienda por los mecanismos tradicionales que ofrece el mercado.	Este programa pretende entregar 100 mil viviendas.	Hogares en situación de extrema pobreza.
Arriendo Social	Producto exclusivo del Fondo Nacional del Ahorro acompañado del Ministerio de Vivienda. Contempla cánones mensuales desde \$180 mil pesos y está dirigida a personas que ganan entre uno y cuatro salarios mínimos (\$689.454 a \$2.757.816), que quieren adquirir vivienda nueva en cualquier municipio y departamento del país.	El Fondo Nacional del Ahorro financiará a sus afiliados hasta el 90% del valor en viviendas nuevas desde cero hasta \$93.076.290 con una opción de compra del 0% al finalizar el tiempo de arriendo. El afiliado deberá cancelar un canon inicial de 10% al iniciar su contrato de Arriendo Social. Durante el resto del tiempo del contrato (5 a 30 años) deberá cancelar cumplidamente las cuotas establecidas.	Afiliados por Cesantías y Ahorro Voluntario Contractual, que ganan entre uno y cuatro salarios mínimos (\$689.454 a \$2.757.816).



¿Qué propuso el presidente electo Iván Duque sobre vivienda?

Estrategia para 1'500.000 soluciones de vivienda: 900.000 nuevas y el mejoramiento de 600.000 viviendas

Para lograrlo, el presidente electo plantea:

- Profundizar los mercados financieros y ampliar hasta 35 años los créditos hipotecarios, cubriendo hasta el 80% del valor de la vivienda y liberando entre el 15 y el 20% del ingreso de los hogares.
- Apalancar créditos más blandos para los más pobres, ampliando las garantías para las viviendas VIP y VIS en el Fondo Nacional de Garantías.
- Ampliar los programas de arrendamiento con opción de compra (ACOC), para que además del Fondo Nacional del Ahorro sea posible hacerlo desde la banca privada (motivando competencia).
- Optimizar la administración del FRECH (Subsidio a la Tasa de Interés), brindando estabilidad y recursos adicionales para ampliar su cobertura.
- Establecer una visión de sostenibilidad para las ciudades.
- Hacer urbanizables entre 16.000 y 20.000 hectáreas de suelos para ampliar la oferta.



CONSOLIDADO COMISIONES POR TIPO DE NEGOCIO Y POR SOCIEDAD FIDUCIARIA (ABR-18)

Entidad	Inversion	Inmobiliaria	Administración	Garantía	FPVs	Pas. Pension.	FICs	Otros SS	Total
1 FIDUCIARIA BANCOLOMBIA	\$ 3,119 3.0%	\$ 4,420 4.2%	\$ 6,282 6.0%	\$ 4,959 4.7%	\$ - 0.0%	\$ 616 0.6%	\$ 85,759 81.5%	\$ 74 0.1%	\$ 105,229 100.0%
2 ALIANZA FIDUCIARIA	\$ 238 0.4%	\$ 12,595 18.8%	\$ 12,445 18.6%	\$ 1,493 2.2%	\$ 2,833 4.2%	\$ 110 0.2%	\$ 37,334 55.7%	\$ - 0.0%	\$ 67,048 100.0%
3 FIDUCIARIA LA PREVISORA	\$ 35 0.1%	\$ 0 0.0%	\$ 15,554 26.0%	\$ 19 0.0%	\$ - 0.0%	\$ 35,244 58.8%	\$ 9,060 15.1%	\$ 18 0.0%	\$ 59,929 100.0%
4 FIDUCIARIA BOGOTA	\$ 175 0.3%	\$ 9,820 18.4%	\$ 5,805 10.9%	\$ 2,386 4.5%	\$ - 0.0%	\$ 290 0.5%	\$ 34,816 65.3%	\$ - 0.0%	\$ 53,292 100.0%
5 FIDUCIARIA DAVIVIENDA	\$ 13 0.0%	\$ 2,633 6.5%	\$ 2,540 6.3%	\$ 1,141 2.8%	\$ 12,000 29.6%	\$ 1,314 3.2%	\$ 20,930 51.6%	\$ - 0.0%	\$ 40,571 100.0%
6 CITITRUST COLOMBIA	\$ 34,097 96.9%	\$ - 0.0%	\$ 742 2.1%	\$ 336 1.0%	\$ - 0.0%	\$ - 0.0%	\$ - 0.0%	\$ - 0.0%	\$ 35,176 100.0%
7 BBVA FIDUCIARIA	\$ 123 0.6%	\$ 311 1.5%	\$ 1,032 4.8%	\$ 998 4.7%	\$ - 0.0%	\$ - 0.0%	\$ 18,906 88.5%	\$ - 0.0%	\$ 21,370 100.0%
8 FIDUCIARIA DE OCCIDENTE	\$ - 0.0%	\$ 527 2.6%	\$ 4,537 22.6%	\$ 1,824 9.1%	\$ - 0.0%	\$ 639 3.2%	\$ 12,574 62.6%	\$ - 0.0%	\$ 20,100 100.0%
9 FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA	\$ 115 0.6%	\$ 1,764 9.8%	\$ 6,388 35.4%	\$ 641 3.6%	\$ - 0.0%	\$ 4 0.0%	\$ 9,132 50.6%	\$ - 0.0%	\$ 18,044 100.0%
10 FIDUCIARIA COLPATRIA	\$ 11 0.1%	\$ 941 9.9%	\$ 3,679 38.8%	\$ 985 10.4%	\$ - 0.0%	\$ 30 0.3%	\$ 3,826 40.4%	\$ - 0.0%	\$ 9,471 100.0%
11 FIDUCOLDEX	\$ - 0.0%	\$ 3 0.0%	\$ 7,058 85.8%	\$ 102 1.2%	\$ - 0.0%	\$ 335 4.1%	\$ 723 8.8%	\$ - 0.0%	\$ 8,222 100.0%
12 FIDUAGRARIA	\$ - 0.0%	\$ 11 0.1%	\$ 9,066 69.5%	\$ 225 1.7%	\$ - 0.0%	\$ 224 1.7%	\$ 3,515 27.0%	\$ - 0.0%	\$ 13,041 100.0%
13 ITAÚ ASSET MANAGEMENT	\$ 50 0.5%	\$ 1,098 10.1%	\$ 1,955 18.1%	\$ 2,528 23.3%	\$ - 0.0%	\$ 8 0.1%	\$ 5,188 47.9%	\$ - 0.0%	\$ 10,828 100.0%
14 CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA	\$ 253 3.7%	\$ 1,711 25.1%	\$ 1,979 29.0%	\$ 516 7.6%	\$ 135 2.0%	\$ - 0.0%	\$ 2,234 32.7%	\$ - 0.0%	\$ 6,828 100.0%
15 FIDUCIARIA POPULAR	\$ 5 0.1%	\$ 184 2.9%	\$ 1,540 23.9%	\$ 1,027 16.0%	\$ 687 10.7%	\$ 169 2.6%	\$ 2,824 43.9%	\$ - 0.0%	\$ 6,436 100.0%
16 FIDUCIARIA CENTRAL	\$ 16 0.3%	\$ 1,244 22.3%	\$ 1,303 23.3%	\$ 382 6.8%	\$ - 0.0%	\$ 1,522 27.2%	\$ 1,120 20.0%	\$ - 0.0%	\$ 5,588 100.0%
17 FIDUCIARIA GNB SUDAMERIS	\$ 38 0.7%	\$ 25 0.5%	\$ 1,041 19.2%	\$ 949 17.5%	\$ 324 6.0%	\$ - 0.0%	\$ 3,043 56.1%	\$ - 0.0%	\$ 5,420 100.0%
18 OLD MUTUAL FIDUCIARIA	\$ 211 4.2%	\$ - 0.0%	\$ 215 4.3%	\$ - 0.0%	\$ 111 2.2%	\$ - 0.0%	\$ 4,523 89.4%	\$ - 0.0%	\$ 5,060 100.0%
19 FIDUCIARIA BNP PARIBAS	\$ 2,962 100.0%	\$ - 0.0%	\$ - 0.0%	\$ - 0.0%	\$ - 0.0%	\$ - 0.0%	\$ - 0.0%	\$ - 0.0%	\$ 2,962 100.0%
20 FIDUCIARIA COLMENA	\$ 28 0.7%	\$ 603 14.0%	\$ 416 9.7%	\$ 29 0.7%	\$ - 0.0%	\$ - 0.0%	\$ 3,217 74.9%	\$ - 0.0%	\$ 4,293 100.0%
21 FIDUCIARIA COOMEVA	\$ 21 0.6%	\$ - 0.0%	\$ 3,357 95.5%	\$ 5 0.1%	\$ - 0.0%	\$ - 0.0%	\$ 131 3.7%	\$ - 0.0%	\$ 3,515 100.0%
22 ITAÚ SECURITIES SERVICES	\$ 1,631 66.9%	\$ - 0.0%	\$ 181 7.4%	\$ 84 3.4%	\$ - 0.0%	\$ 543 22.3%	\$ - 0.0%	\$ - 0.0%	\$ 2,439 100.0%
23 FIDUCIARIA BTG PACTUAL	\$ 544 65.9%	\$ - 0.0%	\$ 5 0.6%	\$ - 0.0%	\$ 277 33.5%	\$ - 0.0%	\$ - 0.0%	\$ - 0.0%	\$ 826 100.0%
TOTAL	\$ 43,686 8.6%	\$ 37,891 7.5%	\$ 87,119 17.2%	\$ 20,630 4.1%	\$ 16,366 3.2%	\$ 41,048 8.1%	\$ 258,855 51.2%	\$ 92 0.0%	\$ 505,686 100.0%

Comisiones del sector fiduciario por tipo de fiducia

- El 7.5% del total de comisiones del sector fiduciario corresponde a fiducia inmobiliaria.
- Del total de ingresos por comisiones que recibe Fiduciaria Central, el 22.3% provienen de la actividad inmobiliaria.

Fuente: Asofiduciarias

* Datos a abril de 2018



Comisiones del sector fiduciario por tipo de fiducia

PARTICIPACIÓN EN LA COMISIÓN TOTAL DEL MERCADO

Entidad	Inversion	Inmobiliaria	Administración	Garantía	FPVs	Pas. Pension.	FICs	Otros SS	Total
1 FIDUCIARIA BANCOLOMBIA	7.1%	11.7%	7.2%	24.0%	0.0%	1.5%	33.1%	80.7%	20.8%
2 ALIANZA FIDUCIARIA	0.5%	33.2%	14.3%	7.2%	17.3%	0.3%	14.4%	0.0%	13.3%
3 FIDUCIARIA LA PREVISORA	0.1%	0.0%	17.9%	0.1%	0.0%	85.9%	3.5%	19.3%	11.9%
4 FIDUCIARIA BOGOTA	0.4%	25.9%	6.7%	11.6%	0.0%	0.7%	13.4%	0.0%	10.5%
5 FIDUCIARIA DAVIVIENDA	0.0%	6.9%	2.9%	5.5%	73.3%	3.2%	8.1%	0.0%	8.0%
6 CITITRUST COLOMBIA	78.0%	0.0%	0.9%	1.6%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	7.0%
7 BBVA FIDUCIARIA	0.3%	0.8%	1.2%	4.8%	0.0%	0.0%	7.3%	0.0%	4.2%
8 FIDUCIARIA DE OCCIDENTE	0.0%	1.4%	5.2%	8.8%	0.0%	1.6%	4.9%	0.0%	4.0%
9 FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA	0.3%	4.7%	7.3%	3.1%	0.0%	0.0%	3.5%	0.0%	3.6%
10 FIDUCIARIA COLPATRIA	0.0%	2.5%	4.2%	4.8%	0.0%	0.1%	1.5%	0.0%	1.9%
11 FIDUCOLDEX	0.0%	0.0%	8.1%	0.5%	0.0%	0.8%	0.3%	0.0%	1.6%
12 FIDUAGRARIA	0.0%	0.0%	10.4%	1.1%	0.0%	0.5%	1.4%	0.0%	2.6%
13 ITAÚ ASSET MANAGEMENT	0.1%	2.9%	2.2%	12.3%	0.0%	0.0%	2.0%	0.0%	2.1%
14 CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA	0.6%	4.5%	2.3%	2.5%	0.8%	0.0%	0.9%	0.0%	1.4%
15 FIDUCIARIA POPULAR	0.0%	0.5%	1.8%	5.0%	4.2%	0.4%	1.1%	0.0%	1.3%
16 FIDUCIARIA CENTRAL	0.0%	3.3%	1.5%	1.9%	0.0%	3.7%	0.4%	0.0%	1.1%
17 FIDUCIARIA GNB SUDAMERIS	0.1%	0.1%	1.2%	4.6%	2.0%	0.0%	1.2%	0.0%	1.1%
18 OLD MUTUAL FIDUCIARIA	0.5%	0.0%	0.2%	0.0%	0.7%	0.0%	1.7%	0.0%	1.0%
19 FIDUCIARIA BNP PARIBAS	6.8%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.6%
20 FIDUCIARIA COLMENA	0.1%	1.6%	0.5%	0.1%	0.0%	0.0%	1.2%	0.0%	0.8%
21 FIDUCIARIA COOMEVA	0.0%	0.0%	3.9%	0.0%	0.0%	0.0%	0.1%	0.0%	0.7%
22 ITAÚ SECURITIES SERVICES	3.7%	0.0%	0.2%	0.4%	0.0%	1.3%	0.0%	0.0%	0.5%
23 FIDUCIARIA BTG PACTUAL	1.2%	0.0%	0.0%	0.0%	1.7%	0.0%	0.0%	0.0%	0.2%
TOTAL	8.6%	7.5%	17.2%	4.1%	3.2%	8.1%	51.2%	0.0%	100.0%

Fuente: Asofiduciarías

* Datos a abril de 2018

- Dentro del sector fiduciario, Fiduciaria Central recibe el 3.3% del total de comisiones por fiducia inmobiliaria, ubicándose en el puesto número 7 de las 17 que administran este tipo de negocios.



Activos Administrados por tipo de fiducia

PORCENTAJE DE ACTIVOS ADMINISTRADOS POR TIPO DE NEGOCIO Y POR SOCIEDAD FIDUCIARIA (ABR- 18)

Entidad	Admon.	Inversión	Inmobiliaria	Garantía	FICs	Seg. Soc	FPVs	FCP	Total
1 CITITRUST COLOMBIA	0.2%	99.6%	0.0%	0.2%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%
2 FIDUCIARIA BANCOLOMBIA	42.8%	6.2%	6.5%	10.4%	20.0%	7.8%	0.0%	6.3%	100.0%
3 FIDUCIARIA BOGOTA	25.7%	0.3%	24.4%	11.5%	12.4%	25.7%	0.0%	0.0%	100.0%
4 ALIANZA FIDUCIARIA	38.8%	0.4%	29.5%	9.8%	9.4%	0.0%	0.9%	11.1%	100.0%
5 FIDUCIARIA LA PREVISORA	18.4%	0.7%	0.1%	0.5%	6.7%	73.5%	0.0%	0.0%	100.0%
6 FIDUCIARIA DE OCCIDENTE	31.3%	0.1%	1.9%	5.9%	9.5%	49.6%	0.0%	1.7%	100.0%
7 FIDUCIARIA DAVIVIENDA	28.0%	0.0%	23.4%	12.3%	23.4%	5.6%	7.4%	0.0%	100.0%
8 FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA	60.8%	0.4%	11.2%	10.0%	12.5%	0.0%	0.0%	5.1%	100.0%
9 ITAÚ ASSET MANAGEMENT	16.2%	5.9%	15.7%	53.9%	7.9%	0.0%	0.0%	0.3%	100.0%
10 BBVA FIDUCIARIA	21.5%	0.8%	2.9%	11.2%	44.0%	19.6%	0.0%	0.0%	100.0%
11 FIDUCIARIA COLPATRIA	51.0%	1.3%	16.5%	20.4%	8.5%	0.7%	0.0%	1.5%	100.0%
12 FIDUCOLDEX	23.4%	0.0%	0.5%	0.3%	1.8%	73.5%	0.0%	0.6%	100.0%
13 CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA	47.5%	3.1%	26.5%	14.5%	7.9%	0.0%	0.5%	0.0%	100.0%
14 ITAÚ SECURITIES SERVICES	1.0%	92.6%	0.0%	6.4%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%
15 FIDUCIARIA POPULAR	35.5%	0.1%	1.7%	19.4%	16.2%	24.1%	3.0%	0.0%	100.0%
16 FIDUCIARIA GNB SUDAMERIS	21.3%	0.9%	0.3%	60.0%	16.2%	0.0%	1.2%	0.0%	100.0%
17 FIDUAGRARIA	66.7%	0.0%	1.4%	9.7%	19.8%	0.9%	0.0%	1.4%	100.0%
18 FIDUCIARIA BNP PARIBAS	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%
19 FIDUCIARIA COLMENA	19.2%	11.9%	24.3%	20.0%	24.6%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%
20 FIDUCIARIA CENTRAL	11.4%	0.1%	52.7%	21.1%	8.2%	1.5%	0.0%	4.9%	100.0%
21 FIDUCIARIA COOMEVA	98.1%	0.5%	0.0%	0.1%	1.3%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%
22 OLD MUTUAL FIDUCIARIA	2.0%	57.2%	0.0%	0.0%	37.2%	3.6%	0.0%	0.0%	100.0%
23 FIDUCIARIA BTG PACTUAL	29.3%	61.8%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	8.9%	0.0%	100.0%
TOTAL	26.2%	24.4%	10.7%	9.0%	10.8%	15.9%	0.4%	2.6%	100.0%

➤ Del total de activos administrados por el sector fiduciario, el 10.7% corresponde al sector inmobiliario.

➤ De los activos administrados por Fiduciaria central, el 52.7% corresponde a fiducia inmobiliaria.



Activos Administrados por tipo de fiducia

PORCENTAJE DE ACTIVOS ADMINISTRADOS POR TIPO DE NEGOCIO Y POR SOCIEDAD FIDUCIARIA (ABR- 18)

Entidad	Admon.		Inversión		Inmobiliaria		Garantía		FICs		Seg. Soc		FPVs		FCP		Total
1 CITITRUST COLOMBIA	0.1%	20	86.0%	1	0.0%	19	0.6%	17	0.0%	20	0.0%	15	0.0%	8	0.0%	10	21.1%
2 FIDUCIARIA BANCOLOMBIA	27.3%	1	4.3%	2	10.2%	3	19.4%	1	31.0%	1	8.2%	4	0.0%	8	40.4%	2	16.7%
3 FIDUCIARIA BOGOTA	13.7%	3	0.2%	12	32.0%	1	17.9%	2	16.0%	2	22.6%	2	0.0%	8	0.0%	10	14.0%
4 ALIANZA FIDUCIARIA	15.7%	2	0.2%	10	29.4%	2	11.6%	4	9.2%	3	0.0%	13	21.8%	2	45.1%	1	10.6%
5 FIDUCIARIA LA PREVISORA	5.4%	6	0.2%	9	0.1%	15	0.4%	18	4.7%	7	35.2%	1	0.0%	8	0.0%	10	7.6%
6 FIDUCIARIA DE OCCIDENTE	7.9%	5	0.0%	16	1.2%	10	4.4%	8	5.8%	6	20.7%	3	0.0%	8	4.4%	4	6.7%
7 FIDUCIARIA DAVIVIENDA	4.2%	7	0.0%	21	8.5%	4	5.3%	5	8.4%	5	1.4%	7	65.7%	1	0.0%	10	3.9%
8 FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA	8.1%	4	0.1%	15	3.7%	6	3.9%	9	4.0%	8	0.0%	14	0.0%	8	6.8%	3	3.5%
9 ITAÚ ASSET MANAGEMENT	1.7%	13	0.6%	6	3.9%	5	16.1%	3	2.0%	9	0.0%	15	0.1%	7	0.3%	9	2.7%
10 BBVA FIDUCIARIA	1.8%	12	0.1%	14	0.6%	12	2.7%	10	8.8%	4	2.7%	6	0.0%	8	0.0%	10	2.2%
11 FIDUCIARIA COLPATRIA	3.8%	8	0.1%	13	3.1%	8	4.5%	7	1.6%	11	0.1%	10	0.0%	8	1.1%	5	2.0%
12 FIDUCOLDEX	1.5%	14	0.0%	22	0.1%	16	0.1%	19	0.3%	18	7.7%	5	0.0%	8	0.4%	8	1.7%
13 CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA	2.4%	9	0.2%	11	3.4%	7	2.2%	11	1.0%	16	0.0%	15	1.5%	6	0.0%	10	1.4%
14 ITAÚ SECURITIES SERVICES	0.0%	21	3.9%	3	0.0%	18	0.7%	16	0.0%	20	0.0%	15	0.0%	8	0.0%	10	1.0%
15 FIDUCIARIA POPULAR	1.1%	15	0.0%	20	0.1%	13	1.7%	12	1.2%	13	1.2%	8	5.5%	3	0.0%	10	0.8%
16 FIDUCIARIA GNB SUDAMERIS	0.6%	16	0.0%	17	0.0%	17	5.2%	6	1.2%	15	0.0%	15	2.2%	5	0.0%	10	0.8%
17 FIDUAGRARIA	1.9%	10	0.0%	22	0.1%	14	0.8%	15	1.4%	12	0.0%	12	0.0%	8	0.4%	7	0.7%
18 FIDUCIARIA BNP PARIBAS	0.0%	23	2.5%	4	0.0%	19	0.0%	21	0.0%	20	0.0%	15	0.0%	8	0.0%	10	0.6%
19 FIDUCIARIA COLMENA	0.4%	17	0.3%	8	1.2%	11	1.2%	14	1.2%	14	0.0%	15	0.0%	8	0.0%	10	0.5%
20 FIDUCIARIA CENTRAL	0.2%	18	0.0%	19	2.5%	9	1.2%	13	0.4%	17	0.0%	11	0.0%	8	1.0%	6	0.5%
21 FIDUCIARIA COOMEVA	1.9%	11	0.0%	18	0.0%	19	0.0%	20	0.1%	19	0.0%	15	0.0%	8	0.0%	10	0.5%
22 OLD MUTUAL FIDUCIARIA	0.0%	22	1.2%	5	0.0%	19	0.0%	21	1.7%	10	0.1%	9	0.0%	8	0.0%	10	0.5%
23 FIDUCIARIA BTG PACTUAL	0.2%	19	0.4%	7	0.0%	19	0.0%	21	0.0%	20	0.0%	15	3.1%	4	0.0%	10	0.2%
TOTAL	26.2%		24.4%		10.7%		9.0%		10.8%		15.9%		0.4%		2.6%		100.0%

Fuente: Asofiduciarias

* Datos a abril de 2018

- Del total de activos administrados por el sector fiduciario en el negocio inmobiliario, Fiducentral administra el 2.5%, ocupando el puesto número 9 de las 17 fiduciarias que administran este tipo de negocio.



NUESTRO EQUIPO

Gerencia de Inversiones



Pedro Camacho Plata

Gerente de Inversiones

pedro.camacho@fiducentral.com

Tel: 4124707 Ext. 1320



Natalia Ossa Maya

Analista Económico

natalia.ossa@fiducentral.com

Tel: 4124707 Ext. 1268

Bogotá - Colombia
Av. El Dorado No. 69 A 51 TB P3
PBX: (57) (1) 412 4707

Medellín - Colombia
Carrera 43 C No. 7 D - 09
PBX: (57) (4) 444 9249



FIDUCIARIA CENTRAL S.A



@fiducentral



PORTAFOLIO DE SERVICIOS



Fondos de inversión colectiva

Es una alternativa de inversión colectiva especialmente diseñada para respaldar sus decisiones financieras en el corto plazo...



Fiducia Pública

Son aquellos contratos mediante los cuales las entidades estatales entregan en mera tenencia a las sociedades fiduciarias recursos ...



Fiducia de garantía y fuente de pago

Es el negocio fiduciario que se constituye cuando una persona entrega o transfiere a la sociedad fiduciaria bienes o recursos...



Fiducia de inversión

Es todo negocio que celebren las sociedades fiduciarias con sus clientes para beneficio de estos o de los terceros designados por ellos...



Fiducia Inmobiliaria

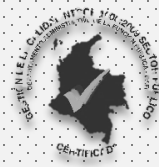
En términos generales, tiene como finalidad la administración de recursos y bienes afectos a un proyecto inmobiliario...



Fiducia de administración y pagos

Es el negocio fiduciario que tiene como finalidad la administración de sumas de dinero u otros bienes...

CERTIFICACIONES Y CALIFICACIONES



FitchRatings

SITIOS DE INTERÉS



Asofiduciarias

www.asofiduciarias.org.co



Bolsa de Valores de Colombia

www.bvc.com.co



Autorregulador del Mercado de Valores

www.amvcolombia.org.co



Superintendencia
Financiera
de Colombia

Superintendencia Financiera

www.superfinanciera.gov.co



IDEA
IMPULSA EL
PROGRESO

Instituto para el Desarrollo de Antioquia

www.idea.gov.co



EDUCACIÓN AL CONSUMIDOR FINANCIERO

¿QUÉ DEBERÍA TENER EN CUENTA PARA INVERTIR EN FONDOS DE INVERSIÓN COLECTIVA?

Cuando se cuenta con excedentes de liquidez a nivel personal o corporativo, es común preguntarse, ¿dónde puedo invertir los mismos? O ¿desea ahorrar para alcanzar una meta en el futuro? Al realizar el análisis de las diferentes opciones que se pueden encontrar en el mercado, como punto de partida, se debería pensar en la rentabilidad, la liquidez y el riesgo de la inversión.

Dentro del análisis inicial, es pertinente tener en cuenta como inversionista, ¿cuánto tiempo estoy dispuesto invertir?, es decir, ¿a sacrificar mi liquidez?, por lo que la rentabilidad, debe reflejar una tasa de interés que muestre el costo de oportunidad de la disponibilidad de recursos. Adicionalmente, el inversionista de acuerdo al costo de oportunidad antes mencionado, puede establecer su perfil de riesgo, esto es, qué tan arriesgado quiere ser con la inversión buscando una rentabilidad, como lo establece la teoría, “a mayor riesgo, mayor rentabilidad”.

Una excelente opción para lograr sus propósitos, son los FONDOS DE INVERSIÓN COLECTIVA – FIC, instrumentos que le permiten ingresar al mercado de valores con una pequeña suma de dinero. Estos productos ofrecidos por Fiduciarias, Sociedades Comisionistas de Bolsa y Sociedades Administradoras de Inversión – SAI, son vehículos de administración de recursos, de un número plural de personas, que gestionados por un equipo profesional certificado ante el Autorregulador del Mercado de Valores –AMV, hacen la mejor gestión de inversión para obtener unos resultados económicos también colectivos.

De acuerdo con el Decreto 1242 de 2013, referente a la administración de FIC’s, existen dos tipos de Fondos, los abiertos y cerrados, cuya diferencia radica en la disponibilidad de los recursos, pues los Fondos abiertos ofrecen al inversionista la comodidad de contar con su liquidez de forma inmediata como funciona una cuenta de ahorros. Por su parte, en los Fondos cerrados, los inversionistas solo pueden retirar sus recursos en un plazo previamente establecido para el respectivo Fondo, producto similar a un CDT. Como resultado, las tesorerías e incluso las personas naturales pueden optimizar la liquidez y los recursos durante un período de tiempo.

A su vez, en el mercado se encuentran diferentes opciones de Fondos de acuerdo con perfiles de riesgo, de esta forma están los fondos conservadores que pueden invertir sólo en títulos valores cuyos emisores cuentan con la máxima calificación (AAA) otorgada por una Sociedad Calificadora, y con vencimientos menores a un año. También se pueden encontrar los fondos de Renta Variable cuyos activos pueden ser acciones, o fondos de otros activos como los inmobiliarios entre otros. Es así como existe una amplia gama de fondos en los cuales se puede invertir de acuerdo al horizonte de tiempo que busque mantener la inversión y el tipo de riesgos que se desea asumir.

Es importante tener en cuenta, que los FIC’s cuentan con una normatividad que ha madurado en línea con los mercados sobre todo en los últimos 7 años: generando de esta manera una mayor confianza a los inversionistas de contar con una inversión administrada, regulada y asesorada con el debido diligenciamiento solicitado por la Superintendencia Financiera de Colombia. Dentro de los instrumentos que puede utilizar para hacer seguimiento a sus inversiones, existe el Reglamento y Prospecto del respectivo Fondo, la Ficha técnica, la rendición de cuentas por parte del administrador, y la información diaria que se debe publicar en la página web de cada entidad.

CONDICIONES DE USO: El material contenido en el presente documento es de carácter informativo e ilustrativo. La información ha sido recolectada de fuentes consideradas confiables. Fiducentral S.A. no avala la calidad, exactitud, o veracidad de la información presentada. Este informe no pretende ser asesoría o recomendación alguna por lo tanto la responsabilidad en su uso es exclusiva del lector o usuario sin que Fiduciaria Central S.A. responda frente a terceros por los perjuicios originados en el uso o difusión del mismo.



Fiduciaria
Central
Somos la Fiduciaria de tu región.

Bogotá - Colombia
Av. El Dorado No. 69 A 51 TB P3
PBX: (57) (1) 412 4707

Medellín - Colombia
Carrera 43 C No. 7 D - 09
PBX: (57) (4) 444 9249

www.fiducial.com



Fiduciaria Central S.A



@fiducial