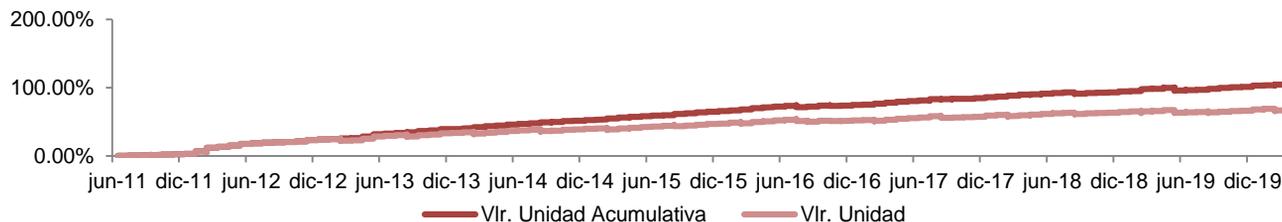


Rentabilidad del Fondo

El valor de la unidad al 31 de Marzo fue de \$16.727,92 lo que indica una rentabilidad en lo corrido del año del 5,31% E.A. Desde el inicio del Fondo, la rentabilidad histórica promedio es del 9,6% E.A.

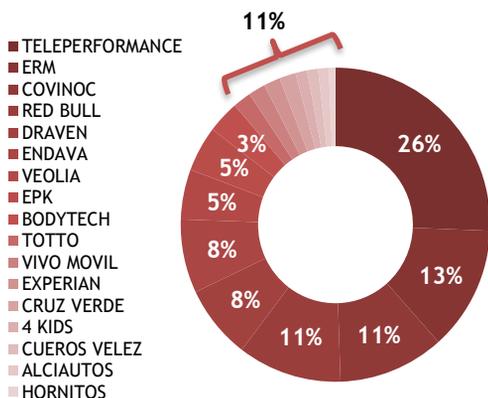
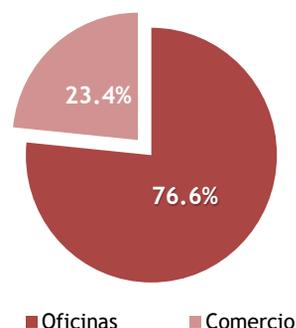


Coyuntura de Mercado: COVID-19

El Covid-19 y las respectivas medidas de confinamiento adoptadas por el gobierno sin duda tendrán un impacto sobre la economía nacional. El sector de comercio, enfrenta desde el 20 de marzo el cierre al público de la mayor parte de los puntos de venta. Por tal razón, es de esperar que muchos arrendatarios acudan solicitando la suspensión de los cobros de arriendo o renegociación de los términos contractuales vigentes.

Gestor Inmobiliario, en compañía de Esguerra, asesores jurídicos del Fondo viene realizando la revisión de todos los aspectos legales y comerciales de cada uno de los contratos vigentes. La mayor parte de nuestros inmuebles se concentran en el sector de oficinas con el 76%, cuyos arrendatarios son empresas AAA por lo que esperamos nos ayude a mitigar el riesgo existente en el corto plazo.

Ingresos Mensuales



Contratos de Arrendamiento

Hasta la fecha, hemos recibido una comunicación directa del arrendatario de uno de los locales comerciales que representa el 7,6% de los ingresos mensuales del fondo, en la cual solicita adelantar una negociación que logre la suspensión del cobro del arriendo a partir del 20 de marzo. Así mismo, nos han informado que se han recibido solicitudes adicionales de tres arrendatarios en uno de los activos en coinversión, esos arrendatarios representan el 5% del total mensual del portafolio. Pese a lo anterior, nos permitimos manifestar que Gestor Inmobiliario, junto con el Comité de Inversiones y los asesores jurídicos haremos el análisis individual de cada caso que se presente.

Información Relevante: Zona Franca Business Center



El pasado 30 de marzo del año en curso, la Desarrolladora de Zonas Francas S.A. presentó a Gestor Inmobiliario el programa de reforzamiento del Edificio Zona Franca Business Center. Conforme a este programa, las obras de reforzamiento comenzarían una vez sean aprobadas por la Asamblea de copropietarios, procurando mantener el uso del inmueble por sus actuales ocupantes y mitigando en lo más posible el impacto sobre ellos. De haber acuerdo entre los propietarios del Edificio y la Desarrolladora de Zonas Francas S.A., esta sufragaría íntegramente el costo de tal reforzamiento. Las obras en cuestión se harían de conformidad con los resultados de los estudios técnicos de vulnerabilidad y reforzamiento estructural ya efectuados por los ingenieros independientes contratados para el efecto. Sobre estos estudios, conviene resaltar lo manifestado por la entidad a cargo de los mismos, Estructuras Sostenibles SAS, en el sentido de que “el Edificio zona Franca Business Center, en su estado actual, NO presenta ningún riesgo de colapso ante las fuerzas que le imponen su uso, ni ante el sismo de diseño de la NSR-98.”

Más información: <https://bit.ly/2UyUmZj>