

Fondo de Inversión Colectiva Inmobiliario - INMOVAL

Informe de Rendición de Cuentas

Primer Semestre 2021

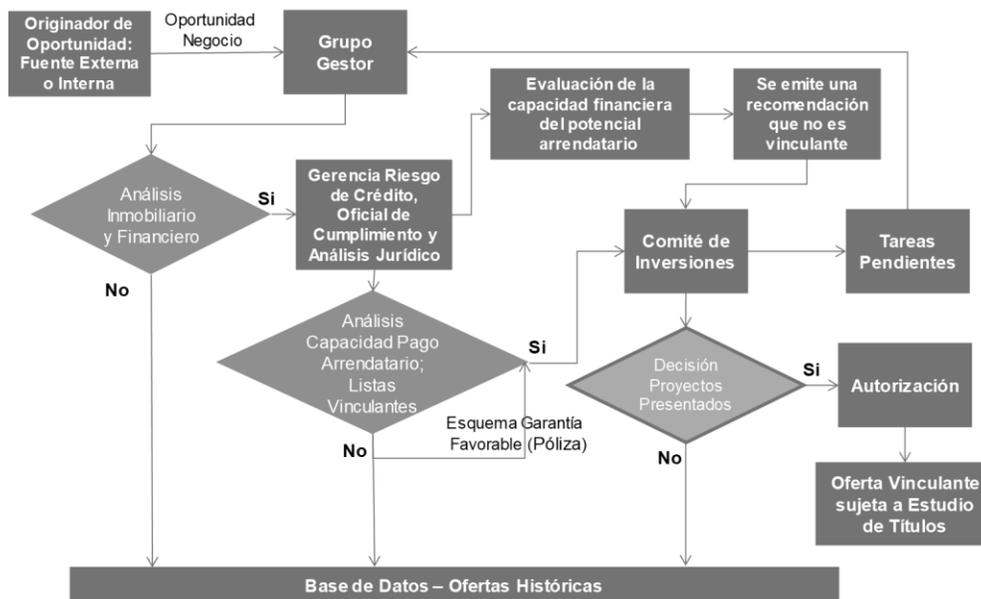
Fondo de Inversión Colectiva Inmobiliario cerrado, de largo plazo y riesgo medio. Su objetivo es la obtención de ganancias de capital a largo plazo para los inversionistas, a través de la celebración de cualquier tipo de contrato que verse sobre inmuebles u otros derechos relacionados con inmuebles. Calificado Excelente (col) en Eficacia en la Gestión de Portafolios por Fitch Ratings (en revisión periódica).

POLÍTICA DE INVERSIÓN

Los bienes inmuebles por adquirir son sometidos a un proceso de análisis de cada oportunidad de inversión, buscando encontrar que cumplan, al menos, con el siguiente perfil:

1. Bienes cuyo avalúo comercial guarde coherencia con la realidad del mercado y las condiciones propias del bien.
2. Bienes en construcción o con un tiempo de construido menor o igual a veinte (20) años, salvo aquellos bienes cuyo atractivo comercial genere una expectativa de valorización superior a los requerimientos de mantenimiento y renovación al momento de compra y posterior arriendo.
3. Bienes cuyo arrendatario cuente con una adecuada calidad crediticia o patrimonial.
4. Bienes con adecuadas vías de acceso y altas condiciones tecnológicas, de calidad y de seguridad.

Proceso de inversión:

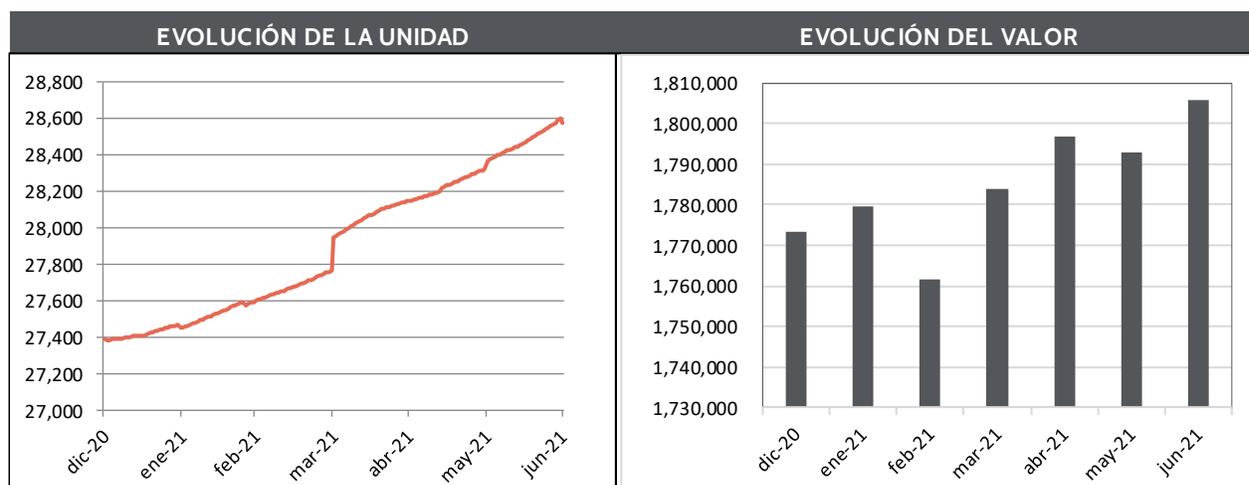


En relación con el FONDO existe un Reglamento y un Prospecto, documentos que contienen información relevante para consulta y que podrán ser examinados en www.credicorpcapital.com/colombia. El presente material es para información de los inversionistas y no está concebido como una oferta o una solicitud para vender o comprar activos. La información contenida es solo una guía general y no debe ser usada como base para la toma de decisiones de inversión. Los datos suministrados reflejan el comportamiento histórico del FONDO, lo que no implica que su comportamiento futuro sea igual o semejante.

Los resultados económicos de la inversión en el FONDO obedecen a la evolución de los precios de los activos que componen su portafolio y a circunstancias de mercado sobre las cuales el administrador realiza su gestión. En este sentido, las obligaciones asumidas por CREDICORP CAPITAL COLOMBIA S.A. (Sociedad Administradora) relacionadas con la gestión del portafolio, son de medio y no de 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 Superintendencia Financiera de Colombia no garantiza o avala rendimientos o utilidades

DESEMPEÑO DEL FONDO

INMOVAL		Información Histórica de Rentabilidades (efectivas anuales)					
		Ultimo Mes	Ultimo Trimestre	Ultimo Semestre	Ultimo año	Ultimos 2 años	Ultimos 3 años
Clase	03-nov-09	9.08%	9.28%	8.93%	-0.36%	2.51%	4.64%
Volatilidad		0.63%	0.41%	0.96%	2.09%	1.63%	1.41%



FECHA	VALOR UNIDAD
31-dic-20	27,383.670147
30jun-21	28,570.412646
Variación	4.33%

FECHA	VALOR FONDO
31-dic-20	1,773,247,756,517
30jun-21	1,805,833,407,186
Variación	1.84%

COMPOSICIÓN DEL FONDO POR ACTIVO

Tipo	Valor (COP MM)	% del Valor	Área (m²)	% del Área
Oficina	1,065,475	40.9%	127,261	36.6%
Retail	719,797	27.7%	64,575	18.6%
Bodega	247,680	9.5%	94,555	27.2%
Hotelería	128,469	4.9%	13,200	3.8%
Proyecto	174,167	6.7%	18,356	5.3%
Retail Financiero	267,399	10.3%	29,356	8.5%
Otros	0	0.0%	21	0.0%
Total general	2,602,986.7	100%	347,323.6	100%

En relación con el FONDO existe un Reglamento y un Prospecto, documentos que contienen información relevante para consulta y que podrán ser examinados en www.credicorpcapital.com/colombia. El presente 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 solo una guía general y no debe ser usada como base para la toma de decisiones de inversión. Los datos suministrados reflejan el comportamiento histórico del FONDO, lo que no implica que su comportamiento futuro sea igual o semejante.

Los resultados económicos de la inversión en el FONDO obedecen a la evolución de los precios de los activos que componen su portafolio y a circunstancias de mercado sobre las cuales el administrador realiza su gestión. En este sentido, las obligaciones asumidas por CREDICORP CAPITAL COLOMBIA S.A. (Sociedad Administradora) relacionadas con la gestión del portafolio, son de medio y no de 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 Superintendencia Financiera de Colombia no garantiza o avala rendimientos o utilidades

Para el primer semestre del 2021, el portafolio consolidado de INMOVAL cuenta con un área bajo administración de 347,323 m², de la cual, un 88.4% corresponde a oficinas, bodegas, locales (*retail*) e institucional, donde el 41% corresponde a oficina, el 11.6% restante corresponde a Hoteles y Proyectos. En cuando a la distribución por área el 36.6% corresponde a oficinas seguidos 27% en bodegas.

Durante el período analizado, se realizaron tres transacciones que se incorporaron a los activos generadores de ingreso del vehículo: i) adquisición adicional de los derechos fiduciarios del complejo Tec Center ubicado en el occidente de Bogotá; ii) adquisición del 49% de los derechos fiduciarios de Parque La Colina y Parque Caracolí ubicado en Bogotá y Bucaramanga y (iii) la capitalización del Fideicomiso Patrimonio Autónomo en el Centro Comercial Plaza Fabricato.

COMPOSICIÓN GEOGRÁFICA ACTUAL

Ciudad	Valor (COP MM)	% del Valor	Área (m ²)	% del Área
Bogotá	1,976,618	75.9%	218,490	62.91%
Bello	174,167	6.7%	18,356	5.29%
Bucaramanga	138,411	5.3%	21,624	6.23%
Tocancipá	82,733	3.2%	32,866	9.46%
Medellín	64,010	2.5%	7,791	2.24%
Yumbo	45,151	1.7%	21,163	6.09%
Cali	36,320	1.4%	4,789	1.38%
Cartagena	32,701	1.3%	6,882	1.98%
Otros	52,876	2.0%	15,362	4.42%
Total	2,602,987	100%	347,324	100%

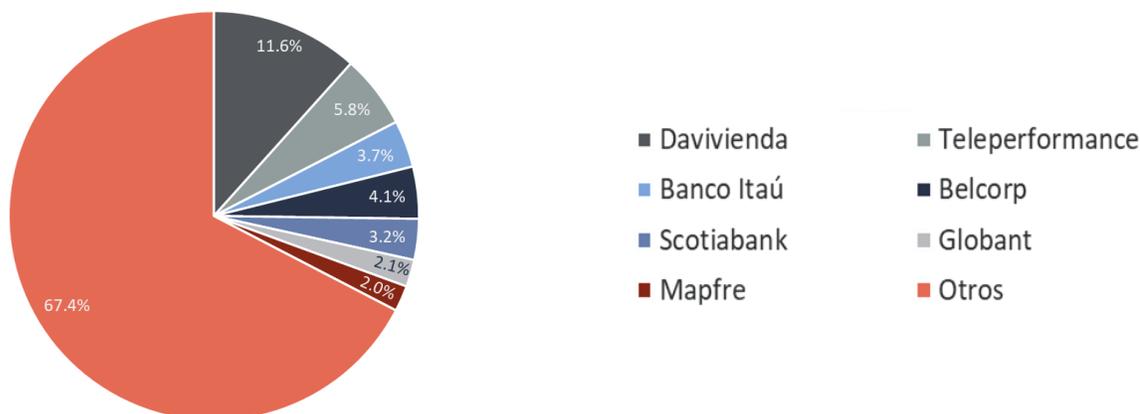
En el análisis del portafolio por ubicación geográfica para el período analizado, Bogotá sigue predominando como la ciudad con mayor concentración del valor de los inmuebles del Fondo con el 75.9%, seguida por Bello con el 6.7% debido al proyecto comercial Plaza Fabricato el cual está en proceso de desarrollo con apertura estimada para el final segundo semestre de 2021, y Bucaramanga, al cual se le atribuye el 5.3%.

En cuanto a la distribución del portafolio a partir de las áreas, Bogotá también se ubica en primer lugar con el 62.9%, seguida por Tocancipá con 9.46% y Yumbo con 6.09%. La importancia del municipio de Tocancipá se debe principalmente a la inversión de INMOVAL en las bodegas del Parque Industrial del Norte y en Yumbo por las bodegas ubicadas en la zona industrial de Arroyohondo del proyecto tipo Built to Suit realizado para la compañía logística Ransa.

En relación con el FONDO existe un Reglamento y un Prospecto, documentos que contienen información relevante para consulta y que podrán ser examinados en www.credicorpcapital.com/colombia. El presente 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 solo una guía general y no debe ser usada como base para la toma de decisiones de inversión. Los datos suministrados reflejan el comportamiento histórico del FONDO, lo que no implica que su comportamiento futuro sea igual o semejante.

Los resultados económicos de la inversión en el FONDO obedecen a la evolución de los precios de los activos que componen su portafolio y a circunstancias de mercado sobre los cuales el administrador realiza su gestión. En este sentido, las obligaciones asumidas por CREDICORP CAPITAL COLOMBIA S.A. (Sociedad Administradora) relacionadas con la gestión del portafolio, son de medio y no de 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 Superintendencia Financiera de Colombia no garantiza o avala rendimientos o utilidades

COMPOSICIÓN POR ARRENDATARIO



A corte del primer semestre del 2021, el Fondo continuó con una composición Triple A de arrendatarios teniendo como contrapartes a las principales compañías de cada uno de sus sectores económicos. Además, se percibe una buena diversificación del origen de flujo de caja, dado que el 67.4% de los ingresos mensuales del vehículo provienen de inquilinos con una participación inferior a 2.0%. Las últimas incorporaciones en el Fondo tales como del Complejo Empresarial Connecta 26 y Parque Arauco han aportado de manera óptima un pool de locatarios con excelente riesgo crediticio. De esta manera, el banco Davivienda, se mantiene como el arrendatario más relevante en cuanto a ingresos por arrendamiento con un 11.6%, seguido por Teleperformance con una participación del 5.8% y Banco Itaú 3.7%.

REDENCIÓN ANTICIPADA DE UNIDADES

REDENCIÓN DE UNIDADES 2021			
Fecha	Monto	Valor Fondo	Rent. Yield E.A
10-feb-21	\$ 26,795,000,000	\$ 1,799,012,078,653	1.49%
6-may-21	\$ 17,497,864,000	\$ 1,793,380,759,098	0.98%
TOTAL	\$44,292,864,000	\$1,799,012,078,653	2.46%

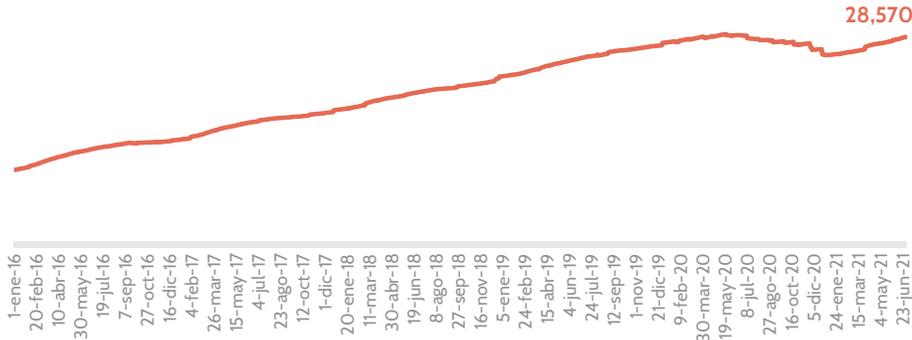
*El Valor del Fondo es ajustado teniendo en cuenta, únicamente, el flujo de efectivo.

Siguiendo con la política de redención anticipada de unidades de manera trimestral, y teniendo en cuenta la coyuntura que se presentó el año pasado, el Fondo ha realizado dos redenciones que sumaron un total de \$44,292 millones de pesos logrando un incremento del 68.8% en comparación a lo distribuido en el 2020. Teniendo así el cash yield total acumulado en 2.46% respecto al valor promedio del Fondo.

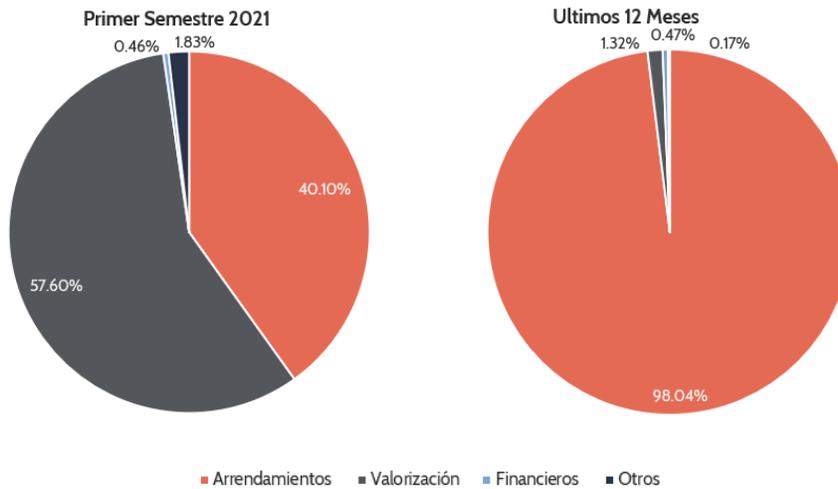
En relación con el FONDO existe un Reglamento y un Prospecto, documentos que contienen información relevante para consulta y que podrán ser examinados en www.credicorpcapital.com/colombia. El presente material es para información de los inversionistas y no está concebido como una oferta o una solicitud para vender o comprar activos. La información contenida es solo una guía general y no debe ser usada como base para la toma de decisiones de inversión. Los datos suministrados reflejan el comportamiento histórico del FONDO, lo que no implica que su comportamiento futuro sea igual o semejante.

Los resultados económicos de la inversión en el FONDO obedecen a la evolución de los precios de los activos que componen su portafolio y a circunstancias de mercado sobre los cuales el administrador realiza su gestión. En este sentido, las obligaciones asumidas por CREDICORP CAPITAL COLOMBIA S.A. (Sociedad Administradora) relacionadas con la gestión del portafolio, son de medio y no de 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 Superintendencia Financiera de Colombia no garantiza o avala rendimientos o utilidades

EVOLUCIÓN DEL VALOR DE LA UNIDAD



PARTICIPACIÓN INGRESOS- ARRIENDOS Y VALORIZACIÓN



La rentabilidad anual de INMOVAL durante el primer semestre del 2021 fue de 8.93%. La discriminación de los ingresos durante el semestre cerró de la siguiente manera: Arrendamientos 40.10%, Valorización 57.60%, y Rendimientos Financieros 0.46%. El porcentaje obtenido por valorización se explica, por la inclusión de derechos fiduciarios de Parque Arauco y actualización anual del valor de los activos del Fondo, presentando ingresos por valorización de aproximadamente \$35,256 millones durante lo corrido del año, y la variación de la UVR, la cual influye directamente en la valoración diaria de los inmuebles, representados en títulos valores, teniendo en cuenta que dicha variación es calculada a partir del IPC del mes inmediatamente anterior.

En relación con el FONDO existe un Reglamento y un Prospecto, documentos que contienen información relevante para consulta y que podrán ser examinados en www.credicorpcapital.com/colombia. El presente 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 solo una guía general y no debe ser usada como base para la toma de decisiones de inversión. Los datos suministrados reflejan el comportamiento histórico del FONDO, lo que no implica que su comportamiento futuro sea igual o semejante.

Los resultados económicos de la inversión en el FONDO obedecen a la evolución de los precios de los activos que componen su portafolio y a circunstancias de mercado sobre las cuales el administrador realiza su gestión. En este sentido, las obligaciones asumidas por CREDICORP CAPITAL COLOMBIA S.A. (Sociedad Administradora) relacionadas con la gestión del portafolio, son de medio y no de 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 Superintendencia Financiera de Colombia no garantiza o avala rendimientos o utilidades

EVOLUCIÓN DE LA VACANCIA

Para el primer semestre del año 2021 el índice de vacancia económica promedio fue del 5.42%, mientras que el índice de vacancia física promedio (medida en metros cuadrados vacíos) fue de 4.47% para el mismo periodo analizado. Y el comportamiento de estos indicadores ha tenido una tendencia a la baja siendo 4.85% la vacancia económica y 4.32% la vacancia física al cierre del primer semestre.



La mejora de los indicadores al cierre del primer semestre del año 2021, se explica principalmente por la suscripción de nuevos contratos de arrendamiento en lo corrido del año, entre los cuales cabe destacar: (i) Draeger Colombia S.A por 485 m² en Edificio Torre Mansarovar en Bogotá con un plazo a cinco años a partir de enero; (ii) Coface Services Colombia S.A por 298 m² en el mes de febrero 2021 con un plazo de cinco años, en una oficina del Edificio 91.11 en Bogotá; (iii) Optum Global Solutions Colombia SAS por 6,110 m² en el mes de febrero con un plazo de cinco años en el Edificio Gold 9 del Connecta Complejo Empresarial Connecta 26 en Bogotá; (iv) Emerson Process Management de Colombia S.A.S. por 327 m² con un plazo de cinco años a partir de marzo, por la oficina 601 del Edificio Torre Mansarovar en Bogotá; (v) Grupo Artak S.A.S. (Cantina y Punto) por 80 m² en el mes de marzo con un plazo de diez años en Urban Plaza; (vi) durante el mes de mayo con Omnilife de Colombia SAS por 302 m² en Rosales Bogotá a un plazo de dos años; (vii) Crepes y Wafless S.A. por 94 m² en Urban Plaza con un plazo de cinco años y (viii) DLK SAS por 51 m² a plazo de cuatro años en Urban Plaza.

En relación con el FONDO existe un Reglamento y un Prospecto, documentos que contienen información relevante para consulta y que podrán ser examinados en www.credicorpcapital.com/colombia. El presente 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 solo una guía general y no debe ser usada como base para la toma de decisiones de inversión. Los datos suministrados reflejan el comportamiento histórico del FONDO, lo que no implica que su comportamiento futuro sea igual o semejante.

Los resultados económicos de la inversión en el FONDO obedecen a la evolución de los precios de los activos que componen su portafolio y a circunstancias de mercado sobre las cuales el administrador realiza su gestión. En este sentido, las obligaciones asumidas por CREDICORP CAPITAL COLOMBIA S.A. (Sociedad Administradora) relacionadas con la gestión del portafolio, son de medio y no de 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 Superintendencia Financiera de Colombia no garantiza o avala rendimientos o utilidades

ESTADOS FINANCIEROS¹

FONDO DE INVERSION COLECTIVA INMOBILIARIO INMOVAL ADMINISTRADO POR CREDICORP CAPITAL COLOMBIA S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA (EXPRESADO EN MILES DE PESOS COLOMBIANOS)

ACTIVO	30/06/2021	Análisis Vertical al 30/06/2021	31/12/2020	Análisis Vertical al 31/12/2020	VARIACION	Análisis Horizontal	PASIVO	30/06/2021	Análisis Vertical al 30/06/2021	31/12/2020	Análisis Vertical al 31/12/2020	VARIACION	Análisis Horizontal
ACTIVO CORRIENTE							PASIVO CORRIENTE						
DISPONIBLE	28.102.162	1%	63.517.952	4%	-35.415.790	-56%	COMISIONES Y HOI	2.989.748	0%	3.060.844	8%	-71.097	-2%
INVERSIONES A VALOR	10.140.751	0%	129.901	0%	10.010.850	7707%	IMPUESTOS	2.389.400	0%	64.508	0%	2.324.892	3604%
INVERSIONES EN DERECHO	1.668.565.545	68%	1.067.590.992	59%	600.974.553		CUENTAS POR PAGAR	36.500.146	6%	36.697.053	92%	-196.908	-1%
ARRENDAMIENTOS	1.051.083	0%	1.580.662	0%	-529.579	-34%	CREDITOS DE BANCOS	614.153.252	94%	0	0%	614.153.252	100%
DEPOSITOS	136.576	0%	136.576	0%	0	0%	INGRESOS RECIBIDOS	19.196	0%	1.525	0%	17.671	1159%
DEUDORES	8.524.686	0%	3.149.101	0%	5.375.585	171%	TOTAL DEL PASIVO	656.051.741		39.823.930		616.227.811	1547%
DETERIORO	-87.648	0%	-367.771	0%	280.123	-76%	PATRIMONIO DE LOS SUSCRIPTORES						
PROPIEDADES DE INVERSIÓN	741.709.817	30%	677.318.082	37%	64.391.735	10%	DERECHOS DE INVERSIÓN	1.805.833.407	100% 	1.773.247.757	100%	32.585.650	2%
OTROS ACTIVOS	3.742.176	0%	16.192	0%	3.725.984	23011%	TOTAL DEL PATRIMONIO	1.805.833.407		1.773.247.757		32.585.650	2%
TOTAL DEL ACTIVO	2.461.885.148 	100%	1.813.071.687	100%	648.813.461	36%	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	2.461.885.148		1.813.071.687		648.813.461	36%
CUENTAS DE ORDEN DE PAGAR	1.678.706.296		1.067.720.893		610.985.403	57%	CUENTAS DE ORDEN DE PAGAR	1.678.706.296		1.067.720.893		610.985.403	57%

Análisis horizontal:

Se realiza el análisis del cambio que tienen las cuentas del balance más importantes del Fondo entre diciembre de 2020 y junio de 2021. En este sentido, es importante referirse al crecimiento de los Activos Totales en un 36% que en términos nominales corresponden a \$648,813 millones. Lo anterior derivado principalmente de la inversión realizada en la adquisición de los derechos fiduciarios del Fideicomiso Parque Arauco cuyos activos subyacentes son los centros comerciales ubicados en Bogotá y Bucaramanga. La transacción fue realizada en el primer trimestre del año en curso reflejando la variación en mención.

En cuanto a los recursos en caja (Disponible) estos mismos presentaron una disminución del - 56% lo que hace que el rubro pase de pesar del 4% del activo al 1% del activo al cierre del periodo comprendido, es decir junio del 2021. La disminución en caja se da principalmente por los recursos utilizados para aportes en el negocio sobre la adquisición de los derechos fiduciarios correspondientes a los centros comerciales Parque Arauco y las redenciones anticipadas de unidades que se realizaron durante el periodo.

Otra categoría que ha presentado una variación significativa son las inversiones a valor razonable las cuales corresponden a recursos disponibles que han sido invertidos en fondos de Alta liquidez y Vista de Credicorp Capital con el fin de obtener mejores rendimientos que los recursos que reposan en cuentas bancarias.

¹ Los EEFF presentados no están auditados por el Revisor Fiscal.

En relación con el FONDO existe un Reglamento y un Prospecto, documentos que contienen información relevante para consulta y que podrán ser examinados en www.credicorpcapital.com/colombia. El presente 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 solo una guía general y no debe ser usada como base para la toma de decisiones de inversión. Los datos suministrados reflejan el comportamiento histórico del FONDO, lo que no implica que su comportamiento futuro sea igual o semejante.

Los resultados económicos de la inversión en el FONDO obedecen a la evolución de los precios de los activos que componen su portafolio y a circunstancias de mercado sobre los cuales el administrador realiza su gestión. En este sentido, las obligaciones asumidas por CREDICORP CAPITAL COLOMBIA S.A. (Sociedad Administradora) relacionadas con la gestión del portafolio, son de medio y no de 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 Superintendencia Financiera de Colombia no garantiza o avala rendimientos o utilidades

La cartera reflejada en un aumento del 171% como resultado de algunos pagos retrasados que al cierre del periodo estaban en proceso de recaudo. No obstante, lo anterior, es oportuno mencionar que esa misma no tiene un peso mayor al 1% del valor del activo por lo cual se considera una cartera sana sin mayor riesgo de castigo.

Por otro lado, la cuenta del Pasivo muestra un importante aumento de 1.547% derivado principalmente del endeudamiento correspondiente a los recursos aportados para la adquisición de los derechos fiduciarios del negocio que incluye los dos centros comerciales de Parque Arauco, uno de ellos ubicado en la ciudad de Bogotá y el otro ubicado en la ciudad de Bucaramanga.

En este sentido los pasivos del Fondo se dividen principalmente en dos frentes, el primero y más relevante con un peso de 94% de los pasivos corresponde a recursos bancarios para la adquisición del negocio Parque Arauco (\$580,000 MM) y el segundo con un peso del 6% de los pasivos corresponde a los recursos de endeudamiento del negocio de los hoteles IBIS (\$36,500).

FONDO DE INVERSION COLECTIVA INMOBILIARIO INMOVAL
ADMINISTRADO POR CREDICORP CAPITAL COLOMBIA S.A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
 (EXPRESADO EN MILES DE PESOS COLOMBIANOS)

POR LOS SEMESTRES TERMINADOS AL 30 DE JUNIO DE 2021 Y 2020

	2021	Análisis Horizontal	2020	Análisis Horizontal	VARIACION	%
INGRESOS OPERACIONALES						
INGRESO ARRENDAMIENTOS	55.843.627	41%	48.894.846	52%	6.948.781	14%
INGRESO INDEMNIZACIONES POR SINIESTRO	37.359	0%	0		37.359	100%
RENDIMIENTOS FINANCIEROS	374.969	0%	2.185.299	2%	-1.810.330	-83%
OPERACIONES DEL MERCADO MONETARIO	0		0		0	0%
VALORACION DE INVERSIONES INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO	9.849	0%	4.615	0%	5.234	113%
UTILIDAD EN VENTA DE INVERSIONES	0	0%	0		0	0%
UTILIDAD POR REEXPRESIÓN	0	0%	0		0	0%
RECUPERACION DETERIORO	0	0%	0		0	0%
OTROS INGRESOS OPERACIONALES	80.687.665	59%	43.359.860	46%	37.327.805	86%
TOTAL INGRESOS	136.953.469	100%	94.444.620		42.508.849	45%
EGRESOS OPERACIONALES						
PERDIDA VALORACION INVERSIONES INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO	0	0%	0	0%	0	0%
POR TRANSFERENCIA TEMPORAL DE VALORES	0	0%	0	0%	0	0%
INTERESES CRÉDITOS DE BANCOS Y OTRAS OBLIGACIONES FINANCIER	10.044.723	16%	0	0%	10.044.723	100%
SERVICIOS DE ADMINISTRACION E INTERMEDIACION	125.317	0%	129.886	0%	-4.569	-4%
GASTO COMISIONES	21.330.287	35%	19.283.760	30%	2.046.527	11%
HONORARIOS	824.182	1%	590.344	1%	233.838	40%
GASTO IMPUESTOS	2.766.236	5%	224.441	0%	2.541.795	1133%
OTROS GASTOS OPERACIONALES	25.981.735	42%	42.492.179	67%	-16.510.444	-39%
GASTOS NOTARIALES	4.766	0%	4.297	0%	469	11%
GASTO SEGUROS Y POLIZAS	156.950	0%	181.409	0%	-24.459	-13%
PERDIDA POR DETERIORO	87.648	0%	107.121	0%	-19.473	-18%
LITIGIOS EN PROCESO ADMINISTRATIVO JUDICIAL O ARBITRAL	0	0%	439.323	1%	-439.323	-100%
TOTAL EGRESOS OPERACIONALES	61.321.844	100%	63.452.760	100%	2.130.916	-3,36%
RENDIMIENTOS O PERDIDA ABONADOS A LOS SUSCRIPTORES	75.631.625		30.991.860		44.639.765	144%
TOTAL EGRESOS	136.953.469		94.444.620		42.508.849	45%

En relación con el FONDO existe un Reglamento y un Prospecto, documentos que contienen información relevante para consulta y que podrán ser examinados en www.credicorpcapital.com/colombia. El presente 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 solo una guía general y no debe ser usada como base para la toma de decisiones de inversión. Los datos suministrados reflejan el comportamiento histórico del FONDO, lo que no implica que su comportamiento futuro sea igual o semejante.

Los resultados económicos de la inversión en el FONDO obedecen a la evolución de los precios de los activos que componen su portafolio y a circunstancias de mercado sobre los cuales el administrador realiza su gestión. En este sentido, las obligaciones asumidas por CREDICORP CAPITAL COLOMBIA S.A. (Sociedad Administradora) relacionadas con la gestión del portafolio, son de medio y no de 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 Superintendencia Financiera de Colombia no garantiza o avala rendimientos o utilidades

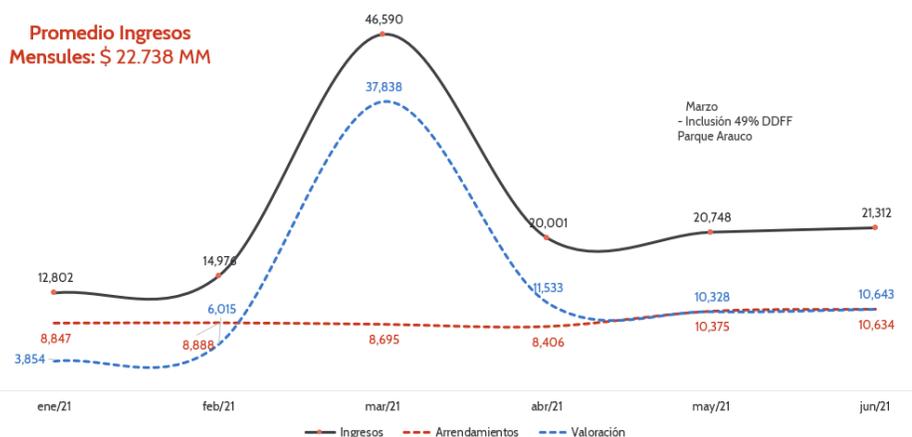
Los ingresos totales del primer semestre para el año 2021 suman \$136,953 MM, presentan un incremento del 45% con respecto al mismo período del año 2020. El anterior comportamiento se presenta principalmente por los mayores ingresos percibidos en la cuenta de *Otros ingresos operacionales* donde se incluyen los rendimientos de inversiones realizadas en derechos fiduciarios correspondientes a negocios como Connecta 26, Parque Arauco. De igual forma los ingresos por ajustes razonables al valor de los inmuebles presentó una variación del 113%

Para el caso del periodo comprendido los ajustes atados a la variación de la UVR han sido positivos al igual que los ajustes por avalúos a diferencia del I semestre del año 2020 donde las condiciones coyunturales derivaron en menores ingresos por la valoración razonable de los inmuebles. Dado lo anterior la variación para el I semestre del 2021 ha sido positiva, esperando que este mismo comportamiento se mantenga en lo que resta del año 2021.

En particular los ingresos para el primer semestre del año 2021 se han comportado de manera estable entendiendo que los flujos estabilizados provenientes de los contratos de arrendamiento han tenido un recaudo sano y los índices de ocupación continúan por niveles del 95%, De cualquier forma para el mes de marzo se reflejó un incremento en los ingresos como consecuencia de la inclusión del 49% de los derechos fiduciarios del fideicomiso Parque Arauco cuyos activos subyacentes son los dos centros comerciales ubicados en Bogotá y Bucaramanga. El avalúo comercial tuvo como resultado un ajuste positivo en el valor razonable respecto al valor de compra, razón por la cual se presenta el incremento de ingresos en marzo.

Ahora bien, por el lado de los egresos, estos mismos se han mantenido en niveles similares al periodo comprendido del año anterior con una variación de -3,36%.

Principalmente el rubro que se ha visto reducido en el periodo corresponde a Otros Gastos Operacionales comprendido ya que los ajustes por valorización razonable de los inmuebles han sido positivos derivado del efecto en la UVR positiva que se ha presentado en lo corrido del año a diferencia del primer semestre del año 2021 donde los impactos de la coyuntura afectaron el ajuste del valor razonable de los inmuebles de manera negativa.

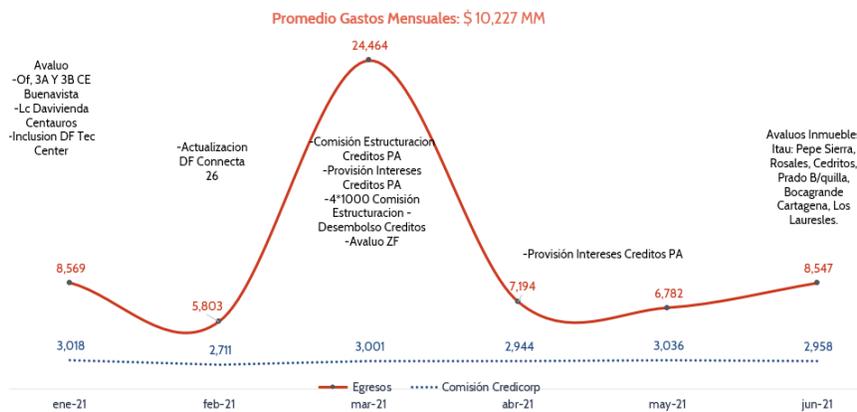


En relación con el FONDO existe un Reglamento y un Prospecto, documentos que contienen información relevante para consulta y que podrán ser examinados en www.credicorpcapital.com/colombia. El presente material es para información de los inversionistas y no está concebido como una oferta o una solicitud para vender o comprar activos. La información contenida es solo una guía general y no debe ser usada como base para la toma de decisiones de inversión. Los datos suministrados reflejan el comportamiento histórico del FONDO, lo que no implica que su comportamiento futuro sea igual o semejante.

Los resultados económicos de la inversión en el FONDO obedecen a la evolución de los precios de los activos que componen su portafolio y a circunstancias de mercado sobre las cuales el administrador realiza su gestión. En este sentido, las obligaciones asumidas por CREDICORP CAPITAL COLOMBIA S.A. (Sociedad Administradora) relacionadas con la gestión del portafolio, son de medio y no de 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 Superintendencia Financiera de Colombia no garantiza o avala rendimientos o utilidades

Adicionalmente, en lo corrido del año se evidencian costos adicionales respecto al periodo anterior en relación con los intereses bancarios que el fondo ha venido reconociendo relacionados con la deuda adquirida para el negocio de los centros comerciales Parque Arauco. De esta manera el rubro por intereses tiene un peso del 16% del total de gastos.

Finalmente se refleja un aumento en los gastos para el mes de marzo relacionados con las comisiones de estructuración bancarias, provisiones de intereses por créditos, impuesto GMF relacionados principalmente con la transacción sobre la adquisición del Fideicomiso Parque Arauco.



COMENTARIO DEL GESTOR

Durante gran parte del primer semestre de 2021, el Gestor ha buscado recuperar los efectos negativos en el Fondo, fruto de la declaración por parte del Gobierno Nacional de la Emergencia Económica, Social y Ecológica, para contener la crisis sanitaria mundial causada por el virus del COVID-19. Esto con el fin de velar por los recursos de todos los inversionistas del vehículo representados en bienes raíces de uso comercial. Ahora bien, a pesar de que las medidas decretadas por el Gobierno Nacional para contener la propagación de la pandemia impactan todos los renglones de la economía, incluida la industria inmobiliaria, la coyuntura encontró al Fondo en una posición sólida.

Para empezar, el Fondo situaba su tasa de ocupación económica en niveles máximos del 95.68% siendo este indicador significativamente superior al del resto de fondos inmobiliarios del país, los cuales están en el rango entre 87% y 93%. El desempeño superior de INMOVAL se torna más relevante al tener en cuenta que a la fecha se cuenta con más 340,000 m² bajo administración; un tamaño que lo sitúa entre los vehículos más robustos de Colombia. Los sobresalientes niveles de ocupación económica y física le han concedido un amplio margen de maniobra al Gestor frente a las múltiples comunicaciones de parte de sus locatarios en las que solicitan distintos tipos de alivios económicos respecto a los contratos de arrendamiento. Cada una de las comunicaciones ha sido analizada de manera individual según los documentos legales suscritos, el inmueble ocupado y su arrendatario; buscando llegar a acuerdos que preserven la relación entre las partes y se minimice el impacto en los ingresos del vehículo en el largo plazo. En otras palabras, para el Gestor ha sido primordial, por un lado, evitar la terminación anticipada de contratos que eleven los indicadores de vacancia

En relación con el FONDO existe un Reglamento y un Prospecto, documentos que contienen información relevante para consulta y que podrán ser examinados en www.credicorpcapital.com/colombia. El presente 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 solo una guía general y no debe ser usada como base para la toma de decisiones de inversión. Los datos suministrados reflejan el comportamiento histórico del FONDO, lo que no implica que su comportamiento futuro sea igual o semejante.

Los resultados económicos de la inversión en el FONDO obedecen a la evolución de los precios de los activos que componen su portafolio y a circunstancias de mercado sobre los cuales el administrador realiza su gestión. En este sentido, las obligaciones asumidas por CREDICORP CAPITAL COLOMBIA S.A. (Sociedad Administradora) relacionadas con la gestión del portafolio, son de medio y no de 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 Superintendencia Financiera de Colombia no garantiza o avala rendimientos o utilidades

por el reto comercial que existe en estos momentos de cara a la recolocación de inmuebles; y, por otro lado, buscar de estrategias que fortalezcan las relaciones comerciales entre el Fondo y sus arrendatarios.

Hasta el momento la diversificación del origen de los ingresos mensuales se traduce en otra fortaleza con la que cuenta el Fondo al momento de absorber los impactos de la pandemia. A la fecha INMOVAL cuenta con más de 500 arrendatarios pertenecientes a 22 sectores económicos. A pesar del tamaño del vehículo, la evolución juiciosa del mismo ha permitido mantener un portafolio de locatarios de primera categoría, compuesto por empresas líderes en sus industrias. La solidez de los arrendatarios ha sido vital durante estos meses de confinamiento en la medida que han logrado sortear las dificultades actuales sin comprometer su subsistencia en el mediano plazo. Dicha estabilidad de los locatarios ha expuesto indicadores sanos en la cartera que, a corte de junio de 2021, tenía un saldo a más de 30 días de \$172 MM equivalente al 0.11% de los ingresos anuales. De modo similar, la multiplicidad de sectores económicos ha salvaguardado los recursos de los inversionistas dado que casi un tercio de los ingresos del Fondo están en cabeza de entidades financieras, que hasta la fecha han sido los actores menos perjudicados por el COVID-19 y paro nacional.

Por otra parte, el nivel de apalancamiento es bajo situándose, a la fecha, en el 32.6% sobre el valor patrimonial manteniendo congruencia con la gestión de riesgos de INMOVAL. Siendo esto un beneficio evidente en momentos como los que se están atravesando donde los flujos de caja se ven comprometidos y las bondades de la deuda se tornan en debilidades en especial para activos inmobiliarios en proceso de estabilización. En el caso del portafolio de INMOVAL, las obligaciones financieras se mantienen a nivel de los siguientes activos específicos: el Complejo Empresarial Connecta 26, el portafolio de hoteles IBIS, Centro Comercial Parque La Colina y Parque Caracolí y proyecto Centro Comercial Plaza Fabricato.

Respecto al cierre de nuevos negocios, durante el primer semestre del año, se realizaron tres operaciones puntuales. La primera, como resultado de lo establecido en la promesa de compraventa con Ayurá, el Fondo adquirió el 23.46% adicional de los derechos fiduciarios del complejo Tec Center ubicado en el occidente de Bogotá, y el 20 de enero se realizó el pago de \$3,008 MM correspondiente al valor variable que dependía del avalúo comercial.

La segunda, el Fondo suscribió una promesa de compraventa con Parque Arauco a través de la cuál adquirió el 49% de los derechos fiduciarios de Parque La Colina y Parque Caracolí ubicado en Bogotá y Bucaramanga. Parque La Colina un centro comercial que cuenta con 62,000 m² de GLA con certificado LEED Gold; Parque Caracolí, centro comercial de uso mixto, cuenta con 31,000 m² de GLA, 1,600 m² de oficinas y 104 de habitaciones del hotel bajo la marca Sonesta operado por GHL. La transacción se cerró por un monto de \$588,000 MM en equity, el Fondo realizó el pago en febrero a través de deuda y de esta manera ascendió el nivel de endeudamiento a partir de esa fecha.

Y la tercera, es la capitalización del Fideicomiso Patrimonio Autónomo Locales (PAL) quien es propietario de locales para arrendamiento en el Centro Comercial Plaza Fabricato, y en el cual Inmoval tenía una participación inicial del 51%. Con esta capitalización el Fideicomiso paso de tener una participación en la propiedad del Centro Comercial del 51% al 71%, con lo cual se consolida una posición mayoritaria en la copropiedad. Como parte de la capitalización, Inmoval aportó el paquete de locales que había adquirido en el 2019 y que no se encontraban en el Fideicomiso. Fruto de esta capitalización la participación de Inmoval en el vehículo se incrementó del 51% al 56.93%, y la fuente de recursos fue a través de deuda.

En relación con el FONDO existe un Reglamento y un Prospecto, documentos que contienen información relevante para consulta y que podrán ser examinados en www.credicorpcapital.com/colombia. El presente 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 solo una guía general y no debe ser usada como base para la toma de decisiones de inversión. Los datos suministrados reflejan el comportamiento histórico del FONDO, lo que no implica que su comportamiento futuro sea igual o semejante.

Los resultados económicos de la inversión en el FONDO obedecen a la evolución de los precios de los activos que componen su portafolio y a circunstancias de mercado sobre los cuales el administrador realiza su gestión. En este sentido, las obligaciones asumidas por CREDICORP CAPITAL COLOMBIA S.A. (Sociedad Administradora) relacionadas con la gestión del portafolio, son de medio y no de 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 Superintendencia Financiera de Colombia no garantiza o avala rendimientos o utilidades

Respecto a transacciones de desinversión que da continuidad a la estrategia del Gestor de enajenar aquellos inmuebles en los que se ha cumplido el ciclo del negocio. El pasado 18 de mayo, el Fondo firmó la promesa de venta de un inmueble ubicado en la ciudad de Barranquilla, en el sector de Prado Alto, el cual fue adquirido en el año 2010 y ocupado en su momento por el Banco CorpBanca (después Itaú). En la fecha de firma de la promesa de venta, el activo se encontraba vacante ya que desde enero del 2020 el arrendatario decidió no continuar con el contrato de arrendamiento, aunque reconoció debidamente los cánones restantes correspondientes al periodo de obligatorio cumplimiento. La venta se realizó por un valor de \$2,000,000,000 (\$3,162,055 m²) generando una TIR para el Fondo de 11.89%.

COMPORTAMIENTO DEL MERCADO

A continuación, se presenta un resumen del comportamiento del sector inmobiliario, de acuerdo con los principales temas de interés para INMOVAL que permiten analizar las dinámicas del mercado y ayudan en la toma de decisiones:

- **Oficinas:** De acuerdo con el informe de Cushman & Wakefield, el año inicio con la implementación de un modelo de trabajo mixto (presencial y virtual) por parte de la mayoría de las empresas, haciendo uso de las oficinas por turnos. Prácticamente la totalidad de las actividades económicas están en funcionamiento, con unas pocas excepciones y con protocolos de bioseguridad. Algunas firmas han decidido continuar de manera virtual hasta mitad de año.

El mercado ha debido adaptarse a las nuevas condiciones, dando mayor flexibilidad a los contratos, e incrementando el margen de negociación respecto a los precios de lista, entre otros. De la misma manera, se observa una tendencia al subarriendo de espacios.²

Según Colliers, el mercado de oficinas presentó una desaceleración en la demanda de espacios y una tendencia en la liberación de espacios producto de la emergencia sanitaria que enfrenta el país, este efecto que no se presentaba en este segmento desde hace más de dos años. En este mercado, las empresas de BPO y del sector financiero han jugado un rol importante en la ocupación de espacios, caso contrario al que ha contado el sector de coworking, los cuales han perdido su protagonismo, postergando ampliaciones y ocupaciones. Los efectos subyacentes al aislamiento han ocasionado una oleada de renegociaciones de contratos, con el fin de minimizar las pérdidas, tanto para arrendatarios como arrendadores.³

- **Retail:**
Durante el primer trimestre del 2021 los centros comerciales registran liberaciones de espacios a nivel general, donde las ciudades de Bogotá y Medellín fueron las que mayor nivel de liberación de espacios.

Los efectos colaterales ocasionados por los nuevos confinamientos e incrementos de contagios evidenciados, generó que el nivel de tráfico en los centros comerciales disminuyera de forma significativa. Las expectativas de un mejoramiento en el nivel de ocupaciones estarán atado al nivel de eficiencia en el proceso de vacunación del país y una recuperación en el consumo de los hogares.

² Cushman & Wakefield, Market Beat Oficinas | Bogotá, primer trimestre 2021.

³ Colliers International Colombia, Informe de Mercado Bogotá –Periodo Q1 2021

En relación con el FONDO existe un Reglamento y un Prospecto, documentos que contienen información relevante para consulta y que podrán ser examinados en www.credicorpcapital.com/colombia. El presente 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 solo una guía general y no debe ser usada como base para la toma de decisiones de inversión. Los datos suministrados reflejan el comportamiento histórico del FONDO, lo que no implica que su comportamiento futuro sea igual o semejante.

Los resultados económicos de la inversión en el FONDO obedecen a la evolución de los precios de los activos que componen su portafolio y a circunstancias de mercado sobre los cuales el administrador realiza su gestión. En este sentido, las obligaciones asumidas por CREDICORP CAPITAL COLOMBIA S.A. (Sociedad Administradora) relacionadas con la gestión del portafolio, son de medio y no de 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 Superintendencia Financiera de Colombia no garantiza o avala rendimientos o utilidades

Colliers International prevé un paulatino decrecimiento en los niveles de vacancia teniendo en cuenta la reactivación económica a nivel nacional en conjunto con la flexibilización de los protocolos de bioseguridad, Además, la reactivación en la búsqueda de espacios por parte de empresas multinacionales que detuvieron sus planes de expansión durante la pandemia podría impulsar la ocupación de espacios en los próximos meses⁴

Según la Encuesta Mensual de Comercio al por Menor – EMCM; en abril de 2021, las ventas reales del comercio minorista aumentaron 75% y el personal ocupado disminuyó 2.5% en relación con el mismo mes de 2020. Excluyendo el comercio de combustibles, la variación de las ventas reales del sector fue de 68.7%. Si se comparan los resultados de abril de 2021 con los de abril de 2019 se evidencia una disminución de 0.1% en las ventas del comercio minorista y una caída en el personal de 3.9%.

Respecto al Comercio al por mayor, el margen comercial de las empresas mayoristas, calculado como la diferencia entre las ventas y el costo de la mercancía vendida, registró en abril de 2021 una variación del 77.9% frente abril del año anterior. Para el periodo enero – abril de 2021, esta variación se ubicó en 34.5% con respecto a los cuatro primeros meses de 2020. A su vez, el personal ocupado de las empresas mayoristas subió 3.6% en abril de 2021 en comparación con el mismo mes del año anterior.⁵

- **Bodegas:**

La pandemia aceleró la eficiencia en tiempos y productividad de las cadenas de abastecimiento a escala global, en donde el comercio electrónico impulsó las ventas de bienes de primera necesidad y tecnología. De igual forma los centros de distribución de los principales retailers vieron incrementar sus stocks y volumen de ventas, lo que les permitió adquirir provisionalmente o de forma permanente nuevos espacios de almacenamiento y distribución, lo que impactó positivamente las ocupaciones dentro de parques industriales y zonas francas, especialmente los enfocados en logística internacional. Esta misma necesidad de generar eficiencias en la distribución al cliente final ha provocado que las empresas traten de acercarse más a las zonas urbanas a través de bodegas conocidas como última milla.⁶

El segmento de mini bodegas ha tenido un crecimiento fuerte desde hace aproximadamente tres años, con un incremento importante en la oferta; fortaleciendo su presencia y consolidación en las principales ciudades del país. Sin duda, la pandemia que potenció el e-commerce y lo llevó a un vuelco en los procesos de servicio, las empresas requieren tener ubicados sus productos cerca de sus clientes, para satisfacer las necesidades de entrega de mercancía en corto tiempo.

Con la necesidad de las marcas de hacer entregas de mercancía en tiempos menores a los compradores (tendencia conocida como logística de última milla) este tipo de espacios están siendo muy demandados para acercarse más a los clientes finales.⁷

⁴ Colliers International Colombia, Reporte de Mercado Periodo Q1 2021

⁵ Departamento Administrativo Nacional de Estadística DANE, abril de 2021.

⁶ Colliers International Colombia, Informe de Mercado Bogotá –Periodo Q1 2021

⁷ Valora Analytik, junio de 2021.

En relación con el FONDO existe un Reglamento y un Prospecto, documentos que contienen información relevante para consulta y que podrán ser examinados en www.credicorpcapital.com/colombia. El presente 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 solo una guía general y no debe ser usada como base para la toma de decisiones de inversión. Los datos suministrados reflejan el comportamiento histórico del FONDO, lo que no implica que su comportamiento futuro sea igual o semejante.

Los resultados económicos de la inversión en el FONDO obedecen a la evolución de los precios de los activos que componen su portafolio y a circunstancias de mercado sobre las cuales el administrador realiza su gestión. En este sentido, las obligaciones asumidas por CREDICORP CAPITAL COLOMBIA S.A. (Sociedad Administradora) relacionadas con la gestión del portafolio, son de medio y no de 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 Superintendencia Financiera de Colombia no garantiza o avala rendimientos o utilidades

- **Hotelería:** Según el artículo de Valora Analitik, con la actual gestión en los procesos de vacunación en Colombia, el país ve una luz de esperanza para retomar actividades a las que la población estaba acostumbrada; como ir a cenar a un restaurante, tomar un cóctel en un bar o disfrutar de unas vacaciones.

En el caso del sector turismo, el panorama para el segundo semestre del año es alentador. “De hecho las personas sienten mayor confianza al retomar actividades, turísticas y laborales, como hacer reuniones presenciales, o ir a comer con colegas para cerrar un acuerdo, e inclusive, volver a hacer eventos” afirma Miguel Eugene gerente general de Hilton Bogotá.

El avance en los procesos de vacunación y la reapertura de la ciudad de Bogotá, van a permitir que más organizaciones locales e internacionales encuentren en la capital el destino ideal para llevar a cabo sus eventos, lo cual va a aportar a la recuperación del turismo de negocios e impulsará la llegada de nuevas inversiones.

En Colombia hay una gran esperanza a partir de la reactivación económica para el sector turismo, aspectos como la Ley de Turismo (Ley 2068 de 2020), iniciativa de MinComercio, que cuenta con descuentos del IVA en tiquetes aéreos del 19% al 5%, suspensión temporal del pago de energía para hoteles, otras estrategias como la eliminación transitoria del impuesto al consumo y a exención del IVA para servicios de hotelería y turismo hasta finales de 2021.⁸

Según la Encuesta Mensual de Alojamiento – EMA; a nivel nacional, la tasa de ocupación hotelera en abril de 2021 fue del 28.8%. La más alta la presentó San Andrés y Providencia (53.7%), mientras que Bogotá D.C tuvo la más baja (22.5%).⁹

Cordialmente,

ADRIANA HURTADO URIARTE
Directora Inversiones Inmobiliarias
Gerente del Fondo de Inversión Colectiva Inmobiliario INMOVAL
ahurtado@credicorpcapital.com

“Las obligaciones de la sociedad administradora del fondo de inversión colectiva relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas a los fondos de inversión colectiva 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 de inversión colectiva 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”.

⁸ Valora Analitik, Julio de 2021.

⁹ Departamento Administrativo Nacional de Estadística DANE, Abril de 2021.

En relación con el FONDO existe un Reglamento y un Prospecto, documentos que contienen información relevante para consulta y que podrán ser examinados en www.credicorpcapital.com/colombia. El presente 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 solo una guía general y no debe ser usada como base para la toma de decisiones de inversión. Los datos suministrados reflejan el comportamiento histórico del FONDO, lo que no implica que su comportamiento futuro sea igual o semejante.

Los resultados económicos de la inversión en el FONDO obedecen a la evolución de los precios de los activos que componen su portafolio y a circunstancias de mercado sobre las cuales el administrador realiza su gestión. En este sentido, las obligaciones asumidas por CREDICORP CAPITAL COLOMBIA S.A. (Sociedad Administradora) relacionadas con la gestión del portafolio, son de medio y no de 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 Superintendencia Financiera de Colombia no garantiza o avala rendimientos o utilidades