

Bogotá D.C., Colombia, 11 de julio de 2023

CREDICORP CAPITAL COLOMBIA S.A. EN SU CONDICIÓN DE SOCIEDAD ADMINISTRADORA DEL FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA INMOVAL - INMOVAL, INFORMA QUE:

El 10 de julio de 2023, Fitch Ratings publicó en su página web www.fitchratings.com, la calificación del Fondo de Inversión Colectiva Inmobiliario INMOVAL (el “Fondo”), afirmándola como ‘Excelente(col)’*; Perspectiva Estable, basándose en las siguientes puntuaciones de cada pilar:

- Proceso de Inversión: ‘Excelente(col)’;
- Recursos de Inversión: ‘Fuerte(col)’;
- Administración de Riesgos: ‘Excelente(col)’;
- Compañía y Servicio al Cliente: ‘Excelente(col)’; y
- Desempeño de la Inversión: ‘Consistente(col)’.

Entre los factores clave de calificación reportados por la Calificadora, se encuentra el proceso de inversión del Fondo, del cual destacan que es robusto, con una consistencia elevada y cumplimiento de su política de inversión. Así mismo, destacan como el Comité de Inversiones está conformado por dos miembros internos y tres miembros independientes con experiencia amplia y disciplinaria, quienes igualmente se apoyan en análisis de terceros del mercado inmobiliario para tomar las decisiones de inversión.

Respecto a recursos de inversión, la publicación destaca que el Fondo se beneficia de la estructura organizacional de su sociedad administradora, que cuenta con amplia segregación de funciones y áreas, contando con el respaldo de las áreas de riesgo de crédito, *back-office* y entes externos.

En lo que se refiere a la administración de riesgos, se resalta que la estructura de riesgo y gobierno corporativo de Credicorp Capital Colombia permite que el Fondo haga parte de los controles gestión de riesgos y auditorías que llevan a cabo sus áreas de Auditoría Interna, Cumplimiento y la Dirección de Riesgo. De igual forma, señalan que se identifica que existe un contrapeso en las propuestas del área de inversiones por parte del Comité de Inversiones y el área de riesgo de crédito.

En cuanto a compañía y servicio al cliente, se menciona que Credicorp Capital Colombia S.A., es calificada por Fitch ‘Excelente(col)’ y ‘AAA(col)’ ambas con perspectiva estable, y que el Fondo es uno de los vehículos de inversión inmobiliaria líder del mercado con una amplia trayectoria, que además de cumplir con la regulación, como parte del servicio al cliente realiza un informe mensual y mantiene comunicación periódica con sus inversionistas.

Finalmente, con relación al desempeño de la inversión, la Calificadora señala que, medido como rentabilidad ajustada por riesgo, es consistente y está en línea con los objetivos de inversión, e igualmente menciona que tras haber mostrado una disminución en la métrica de vacancia, entre mayo y agosto de 2022, dicho indicador muestra una tendencia alcista que continúa siendo de un sólo dígito, y que la mora ha incrementado moderadamente en el primer semestre de 2023.

ARNOLDO CASAS HENAO REPRESENTANTE LEGAL

* La definición de la calificación dentro de la Escala de Calidad de Administración de Inversiones es la siguiente: ‘Excelente(col)’. El administrador de inversiones tiene capacidades de inversión y características operacionales extremadamente robustas.