

Bogotá D.C., Colombia, 15 de noviembre de 2024

CREDICORP CAPITAL COLOMBIA S.A. EN SU CONDICIÓN DE SOCIEDAD ADMINISTRADORA DEL FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA INMOBILIARIO – INMOVAL (el “Fondo”), INFORMA:

Que el 15 de noviembre de 2024, fueron informadas a la Superintendencia Financiera de Colombia, las modificaciones al reglamento del Fondo aprobadas por la Junta Directiva de su sociedad administradora en reunión llevada a cabo el día 31 de octubre de 2024, las cuales se refieren a sus cláusulas 3.2.1., 3.6., 3.7., 4.2.2., 5.8., 5.9, 5.9.1., 6.1., 7.2.5., 7.2.6., 8.1., 8.2., 9.2., 9.6., 13.1., 14.2., 15.1., 15.2. y 16 y a las cuales se les hicieron las modificaciones que se muestran a continuación:

“3.2.1. Activos aceptables para invertir

Los recursos de este FONDO se destinarán principalmente a la obtención de ganancias de capital a largo plazo para los Inversionistas, principalmente a través de la adquisición de bienes inmuebles, con el propósito de celebrar sobre ellos todo tipo de contratos, fortalecer su valor económico y comercial, y posteriormente: enajenar, total o parcialmente esos activos a terceros a través de, entre otras, (i) subastas privadas o públicas, (ii) salidas al mercado bursátil, local o internacional, (iii) reventa a los propietarios originales y/o a los otros inversionistas con quienes invirtió en común, y/o (iv) enajenación parcial o total a inversionistas estratégicos y/o financieros.

Entre otros, se entiende que serán activos aceptables para inversión los siguientes:

- Edificios de oficinas con altos estándares tecnológicos y de seguridad, y amplia capacidad en zonas de parqueo.
- Oficinas tipo A y B.
- Locales comerciales en zonas de alta densidad poblacional y altos estándares tecnológicos y de seguridad.
- Bodegas con altos estándares de seguridad y adecuadas vías de acceso.
- Otros activos comerciales tales como hoteles, centros comerciales y parques industriales, entre otros, que respondan a oportunidades de negocio atractivas.
- Títulos emitidos en procesos de titularización hipotecaria o inmobiliaria;
- Derechos fiduciarios de patrimonios autónomos conformados por bienes inmuebles;
- Participaciones en otros fondos de inversión colectiva inmobiliarios locales.
- Participaciones en Fondos de inversión inmobiliaria del exterior que tengan características análogas a las de los fondos de inversión colectiva inmobiliarios a que se refiere el artículo 3.5.1.1.1 del Decreto 2555 de 2010;
- Acciones o cuotas de interés social emitidas por compañías nacionales o extranjeras cuyo objeto exclusivo sea la inversión en bienes inmuebles;
- **Unidades de participación del FONDO en procesos de readquisición de participaciones a que se refiere el artículo 3.1.1.7.6 del Decreto 2555 de 2010.**

(...)

“3.6. Endeudamiento del Fondo

El FONDO sólo podrá endeudarse con el objetivo de obtener recursos para realizar inversiones, previa autorización del Comité de Inversiones. El límite máximo de endeudamiento del FONDO será hasta por cero punto sesenta y cinco (0.65) veces el valor del patrimonio del FONDO.

De igual forma, previa autorización del Comité de Inversiones y cumpliendo con el límite máximo de endeudamiento previsto en el inciso anterior, el FONDO podrá emitir bonos de conformidad con lo previsto en el artículo 3.1.1.5.5 del Decreto 2555 de 2010.”

“3.7. INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS CON FINES DE COBERTURA

El FONDO podrá realizar operaciones de derivados con fines de cobertura, con sujeción a lo previsto en el Capítulo XVIII de la Circular Básica Contable de la Superintendencia Financiera de Colombia, con el propósito de cubrirse de diferentes factores de riesgo financiero, de tasa y de moneda. En dichos casos podrá realizar forwards, futuros, swaps, opciones, entre otros, hasta por el 100% de la posición descubierta.

Los instrumentos financieros derivados que se negocien con fines de cobertura deben quedar claramente identificados desde el momento mismo de su celebración y estar adecuadamente documentados, cumpliendo con los requisitos que se establecen en los nuevos marcos técnicos contables expedidos por las autoridades de normalización y regulación técnica establecidas en el artículo 6 de la Ley 1314 de 2009.”

“4.2.2. Funciones del Comité de Inversiones

Corresponde al Comité de Inversiones del FONDO el estudio y aprobación de las inversiones que pueda realizar el FONDO, de conformidad con su política de inversión y su perfil general de riesgo, así como de la estrategia para enajenar los bienes del FONDO.

Tendrá las siguientes funciones de acuerdo con la naturaleza de los activos:

1. Evaluar y conceptuar sobre los proyectos de inversión presentados por el Gerente del FONDO, de acuerdo con el perfil de riesgo y las políticas de inversión, de conformidad con lo dispuesto en este Reglamento.
2. Evaluar y conceptuar sobre la enajenación y/o liquidación de las inversiones del FONDO.
3. Apoyar los procesos de selección, compra y venta de valores, activos y derechos en que pueden ser invertidos los recursos del FONDO.
4. Evaluar la idoneidad de las inversiones en relación con el riesgo de crédito que reporten, de acuerdo con el concepto que sobre el particular rinda la Sociedad Administradora a través de su departamento de riesgo.
5. Recomendar la contratación de estudios jurídicos, comerciales y financieros adicionales que sean requeridos para ejecutar el objetivo del FONDO.
6. Aprobar el endeudamiento del FONDO según los límites establecidos en el presente Reglamento.
7. Autorizar la emisión y oferta pública de bonos que vaya a realizar el FONDO, bien sea en el mercado principal o en el segundo mercado, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 3.1.1.5.5 del Decreto 2555 de 2010.
8. Autorizar operaciones de readquisición de participaciones considerando los efectos en el valor de la unidad, el impacto para los inversionistas que conserven su participación y el efecto para el desarrollo de la política de inversión del FONDO, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 3.1.1.7.6 del Decreto 2555 de 2010.”

“5.8. REDENCIÓN DE PARTICIPACIONES DURANTE EMISIONES DE BONOS VIGENTES

Durante una emisión de bonos del FONDO vigente, de manera previa a la redención parcial o total de las participaciones de FONDO, así como la distribución del mayor valor de las unidades, la Sociedad Administradora deberá garantizar la disponibilidad de los recursos necesarios para el pago de intereses y capital de los bonos de acuerdo con el reglamento de emisión correspondiente."

"5.9. READQUISICIÓN DE PARTICIPACIONES

Prevía autorización del Comité de Inversiones, el FONDO podrá readquirir las participaciones de los inversionistas interesados de conformidad con el artículo 3.1.1.7.6 del Decreto 2555 de 2010 y de acuerdo con las siguientes reglas:

- a. El FONDO únicamente podrá readquirir sus participaciones con los recursos líquidos que tenga a su disposición al momento de la oferta, y no podrá tomar endeudamiento para dichos propósitos.
- b. Las operaciones anuales de readquisición de unidades de participación no podrán ser superiores al diez por ciento (10%) del patrimonio del FONDO.
- c. El procedimiento para la realización de la readquisición se sujetará a lo previsto en el Reglamento de la Bolsa de Valores de Colombia.
- d. Una vez se ejecute la operación de adquisición de participaciones, las unidades de participación serán destruidas.
- e. Con posterioridad a la realización de las operaciones, el FONDO informará sobre el número de títulos de participación adquiridos y el precio promedio de readquisición.

Parágrafo Primero: Todos los casos de readquisición de títulos de participación implican la extinción de los títulos por confusión, de acuerdo con lo señalado en el artículo 2 de la Ley 964 de 2005 y demás normas que la modifiquen, sustituyan o deroguen.

Parágrafo Segundo: El FONDO podrá adelantar operaciones de readquisición de participaciones que se encuentren inscritas en la Bolsa a través de los sistemas transaccionales de la Bolsa o a través de un mecanismo independiente con sujeción a lo previsto en los artículos 3.3.4.1 y s.s. del Reglamento General de la Bolsa de Valores de Colombia y los artículos 3.9.3.1 y s.s. de la Circular Única de la Bolsa de Valores de Colombia.

El FONDO podrá adelantar operaciones de readquisición de participaciones que se encuentren inscritas en la Bolsa y se negocien en el sistema de renta fija a través de un mecanismo independiente con sujeción a las disposiciones previstas en el Reglamento General del Mercado Electrónico Colombiano - MEC - y la Circular Única del MEC.

Parágrafo Tercero: Para todos los efectos legales, la readquisición de títulos de participación que se realice a través del sistema transaccional que administra la Bolsa o del mecanismo independiente provisto para este tipo de operaciones, corresponden a mecanismos que garantizan el trato equitativo a los inversionistas del FONDO, de conformidad con lo previsto en el artículo 3.3.4.1 del Reglamento General de la Bolsa de Valores de Colombia y en el Reglamento General del MEC.

Parágrafo Cuarto: En el marco de procesos de readquisición de participaciones negociadas en el sistema de renta variable, inscritas en la Bolsa de Valores de Colombia y realizadas a través del sistema transaccional administrado por la Bolsa de Valores de Colombia, el precio de readquisición se definirá por las reglas operativas del mismo sistema. Con lo cual, en atención a lo previsto en el literal b) del artículo 3.3.4.1 del Reglamento General de la Bolsa de Valores de Colombia, se da

cumplimiento al requisito de contar con un procedimiento técnico para determinar el precio de readquisición.

En atención a lo previsto en el artículo 3.9.3.2 de la Circular Única de la Bolsa de Valores de Colombia, el precio de cada orden dentro de un programa de readquisición de participaciones realizado a través de los sistemas transaccionales de la Bolsa no podrá exceder el mayor valor entre: i) el precio más bajo de las órdenes de venta vigentes al momento de ingresar la orden o ii) el último precio de negociación registrado en Bolsa y que haya marcado precio.

Parágrafo Quinto: En el marco de procesos de readquisición de participaciones inscritas en la Bolsa de Valores de Colombia y realizado a través de un mecanismo independiente, el precio de readquisición determinado de acuerdo con procedimientos técnicamente reconocidos y definidos por el FONDO, que serán informados a la Bolsa de Valores de Colombia.”

“5.9.1. Políticas de gestión de riesgos asociados a la readquisición de los títulos de participación

En cumplimiento de lo previsto en el numeral 7 del artículo 3.1.1.7.6 del Decreto 2555 de 2010, se deberán establecer políticas de gestión de los riesgos de liquidez y disponibilidad de los recursos para atender los pagos asociados a la readquisición de títulos de participación. Para estos efectos, en virtud de lo previsto en el artículo 3.1.1.7.6 del Decreto 2555 de 2010, el FONDO solo podrá readquirir sus participaciones con los recursos líquidos que al momento tenga a su disposición, y no podrá tomar endeudamiento para dichos propósitos, lo que resulta suficiente para administrar los riesgos de liquidez y disponibilidad de los recursos.”

“6.1. REPRESENTACIÓN DE LOS APORTES DEL FONDO

Los Aportes de los Inversionistas en el FONDO estarán representados en unidades de participación de igual valor y características, que estarán incorporados en títulos que tendrán el carácter de valores en los términos del Artículo 2 de la Ley 964 del 2005, y los cuales se entienden automáticamente inscritos en el Registro Nacional de Valores y Emisores, de acuerdo con el tenor del Artículo 5.2.2.1.3 del Decreto 2555 de 2010.

Los valores estarán desmaterializados y depositados en el Depósito Central de Valores DECEVAL S.A. sin que exista la posibilidad de solicitar la materialización de los mismos. Podrán ser fraccionados o agrupados en función del número de unidades de participación que incorporan, en cualquier momento por solicitud del legítimo tenedor directamente a la Sociedad Administradora la cual a su vez informará a DECEVAL S.A.

En caso de negociación por su legítimo tenedor, se deberá seguir lo señalado para el efecto en el presente Reglamento, así como los procedimientos que para el efecto exijan los Reglamentos de DECEVAL S.A.

En razón de que los valores se encuentran desmaterializados, los Aportes de los Inversionistas se reflejarán en un comprobante de inversión y una constancia de depósito, la cual solamente refleja las condiciones del valor desmaterializado y las condiciones en las que este se ha depositado en el Depósito Centralizado de Valores, y por lo tanto dicha constancia, al igual que el comprobante no son negociables.

Las unidades de participación de los inversionistas sólo pueden ser negociadas en el mercado de renta fija de la Bolsa de Valores de Colombia, sin embargo, en el evento en que así lo decida posteriormente la Sociedad Administradora, las unidades de participación de los inversionistas también podrán ser negociadas en el mercado de renta variable de la Bolsa de Valores de Colombia. En tal evento, el FONDO se obliga a no reducir o destruir la cantidad de unidades en circulación como mecanismo de distribución de rendimientos, desde el momento de la inscripción y mientras el título de participación se encuentre inscrito. En el evento en que las participaciones del FONDO sean negociadas en renta variable, se expresarán en unidades enteras, esto es, sin fracciones.”

“7.2.5. Valoración de los instrumentos financieros derivados con fines de cobertura

La valoración de los instrumentos financieros derivados con fines de cobertura se realizará conforme lo previsto en el numeral 7 del Capítulo XVIII de la Circular Básica Contable y Financiera de la Superintendencia Financiera de Colombia, y demás normas que la deroguen, modifiquen o sustituyan.”

“7.2.6. Valoración del Fondo con emisión de bonos vigentes

Durante la vigencia de la emisión de bonos del FONDO, no se podrá modificar la metodología de valoración del portafolio, conforme lo previsto en el artículo 3.1.1.5.5 del Decreto 2555 de 2010.”

“8.1. Remuneración de la Sociedad Administradora.

La Sociedad Administradora percibirá como beneficio por su administración y gestión, una **Comisión de Administración** equivalente al dos por ciento (2%) nominal anual del valor total del patrimonio del FONDO

~~Esta comisión se liquidará y causará diariamente, pero se cancelará mensualmente a la sociedad administradora.~~

~~A partir del 1 de enero de 2018, de acuerdo con el saldo promedio diario que mantenga en el FONDO el Inversionista durante el semestre, se realizará una devolución de la comisión cobrada, teniendo en cuenta los siguientes criterios:~~

Monto de inversión promedio	Porcentaje de devolución
Menor o igual a 97.000 smmlv	0%
Mayor a 97.000 y menor o igual a 155.000 smmlv	0.2%
Mayor a 155.000 y menor o igual a 285.000 smmlv	0.4%
Mayor a 285.000 smmlv	0.6%

~~Para efectos del cálculo de la devolución de la comisión cobrada, tratándose de portafolios administrados por Sociedades administradoras de recursos de terceros y aseguradoras, dichos portafolios se tendrán como un único inversionista,~~

~~Para efectos de cálculo del valor de la comisión se aplicará la siguiente fórmula:~~

$$VCt = VFCt-1 * CNA_t / 365$$

Dónde:

VCt = Valor de la comisión a cobrar en el día t para INMOVAL.

$VFCt-1$ = Valor de INMOVAL al cierre del día $t-1$.

CNA_t = Comisión nominal anual a cobrar el día t .

La Sociedad Administradora percibirá como beneficio por su administración y gestión, una **Comisión de Administración** (la “Comisión de Administración”) compuesta por un valor fijo y un valor variable tal y como cada uno de ellos se describe a continuación:

a. Valor Fijo de la Comisión de Administración:

El valor fijo de la Comisión de Administración (el “Valor Fijo”) es el valor equivalente al uno coma cinco por ciento (1,5%) nominal anual del valor total del patrimonio del FONDO.

Este Valor Fijo se liquidará y causará diariamente, pero se pagará mensualmente a la Sociedad Administradora.

Con el fin de efectuar de cálculo del Valor Fijo de la Comisión de Administración se aplicará la siguiente fórmula:

$$VFCt = VFFCt-1 * CFNA_t / 365$$

Dónde:

$VFCt$ = Valor Fijo de la comisión a cobrar en el día t para INMOVAL.

$VFFCt-1$ = Valor Fijo de INMOVAL al cierre del día $t-1$.

$CFNA_t$ = Comisión fija nominal anual a cobrar el día t .

b. Valor Variable de la Comisión de Administración:

El valor variable de la Comisión de Administración (el “Valor Variable”) es el valor equivalente al quince por ciento (15%) nominal del valor de la totalidad de las redenciones parciales y anticipadas de unidades de participación del FONDO que llegara a efectuar anualmente (en el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de cada año calendario) la Sociedad Administradora conforme a lo previsto en el numeral 5.7.1. del presente Reglamento.

El Valor Variable se irá liquidando y pagando parcialmente a lo largo del año calendario respectivo sobre el valor o monto total de la respectiva redención antes de impuestos, en la fecha en que se efectúen por parte de la Sociedad Administradora cada una de las redenciones parciales y anticipadas de unidades de participación del Fondo del respectivo año calendario, si alguna. Para efectos del pago del Valor Variable, del monto total de la respectiva redención antes de impuestos, la Sociedad Administradora deducirá un valor equivalente al quince por ciento (15%), por lo cual dicho valor no será girado o pagado a los inversionistas con ocasión de la redención. Lo anterior, siempre que para el momento en que se efectúe la redención parcial anticipada de que se trate no se hubiere alcanzado el Tope Máximo de la Comisión de Administración —según se define más adelante—, de lo contrario, sólo se deducirá el valor que faltare para alcanzar dicho Tope Máximo de la Comisión de Administración hasta ese momento y, en el evento en que en la última redención

parcial anticipada del mismo año calendario (esto es el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de cada año calendario) con la deducción del Valor Variable no se obtenga el Tope Máximo de la Comisión de Administración, se podrá deducir aquella parte del Valor Variable que se hubiere dejado de percibir en redenciones parciales anteriores del mismo año calendario.

Expresamente se establece que el valor de la comisión de administración, incluyendo el Valor Fijo y el Valor Variable, en ningún caso podrá superar un valor equivalente al dos por ciento (2%) nominal anual del valor total del patrimonio del FONDO para cada año calendario (esto es el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de cada año calendario) (el “Tope Máximo de la Comisión de Administración”).

Parágrafo Primero. Devolución del Valor Fijo de la Comisión de Administración: Por otra parte, se realizará una devolución de la comisión cobrada por concepto de Valor Fijo de la comisión de administración, de acuerdo con el saldo promedio diario que mantenga en el FONDO el Inversionista durante cada uno de los semestres de cada año calendario, esto es, en los periodos del 1 de enero al 30 de junio y del 1 de julio al 31 de diciembre de cada año calendario, devolución que se efectuará teniendo en cuenta los siguientes criterios:

Monto de inversión promedio	Porcentaje de devolución
Menor o igual a 97.000 smmlv	0%
Mayor a 97.000 y menor o igual a 155.000 smmlv	0.3%
Mayor a 155.000 y menor o igual a 285.000 smmlv	0.6%
Mayor a 285.000 smmlv	0.9%

Para efectos del cálculo de la devolución del Valor Fijo cobrado, tratándose de portafolios administrados por sociedades administradoras de recursos de terceros y aseguradoras, dichos portafolios se tendrán como un único inversionista.

Parágrafo Segundo. Vigencia: La Comisión de Administración en los términos previstos en este numeral 8.1. empezará a regir a partir del 1 de enero de 2025.”¹

“8.2. Gastos a cargo del Fondo.

Serán imputables al FONDO los gastos que son necesarios para su funcionamiento y los relacionados con su gestión, tales como:

- Los impuestos y contribuciones que graven directamente los activos o derechos del FONDO, los títulos o valores o los ingresos del FONDO, así como los costos asociados al traspaso de su propiedad y el registro de la misma, cuando a ello haya lugar.
- El costo del contrato de custodia de los valores que hagan parte del portafolio del FONDO

¹ **Nota:** En lo que se refiere a la comisión de administración que se modifica en la cláusula 8.1. del Reglamento, se deja expresa constancia de que hasta el 31 de diciembre de 2024 seguirá estando vigente la comisión de administración que actualmente viene aplicándose, la cual corresponde al uno punto siete por ciento (1.7%) nominal anual del valor total del patrimonio del Fondo, conforme a la decisión adoptada por la Junta Directiva de la Sociedad Administradora, tal y como se informó al mercado de valores el pasado 22 de marzo de 2024 como información relevante.

- c. Los gastos bancarios que se originen en el depósito de los recursos del FONDO, así como los originados por las operaciones de crédito contraídas por el FONDO.
- d. La Comisión de Administración a favor de la Sociedad Administradora.
- e. Los gastos en que se incurran en desarrollo de operaciones de crédito del FONDO o por el otorgamiento de garantías por parte del FONDO con el propósito de realizar inversiones.
- f. Los gastos de avalúo de los activos del FONDO.
- g. Los gastos de seguros de los inmuebles contra los diferentes riesgos
- h. Los gastos correspondientes a la publicación de avisos y la remisión de comunicaciones relacionadas con la modificación del reglamento del Fondo.
- i. Los gastos de seguros de responsabilidad civil (daños y perjuicios) pólizas de cumplimiento, garantías bancarias y en general garantías para participar en los procesos de realización de las inversiones.
- j. El costo de la custodia de documentos, seguros y traslado que ocasionen los títulos, bienes y documentos de los activos del FONDO.
- k. Los costos y gastos relativos a los valores emitidos por el FONDO (a título enunciativo, calificaciones de riesgo, opiniones legales), así como su inscripción en el Registro Nacional de Valores y Emisores, y su depósito y/o administración en el DECEVAL, entre otros cuando haya lugar.
- l. Los gastos asociados a cobranzas.
- m. Gastos asociados al mantenimiento de los activos del FONDO, incluyendo las cuotas de administración y expensas, ordinarias y extraordinarias, cuando los inmuebles estén sometidos al régimen de propiedad horizontal, así como los gastos y costos de vigilancia, y reparaciones, cualquiera sea su entidad, y siempre y cuando no deban ser asumidas por el arrendatario.
- n. Cuando sea el caso, los honorarios y gastos causados por la auditoría externa del FONDO, los cuales tendrán que ser divulgados entre los Inversionistas y el público en general.
- o. Los tributos que graven directamente los activos del FONDO, incluidos los valores y demás instrumentos financieros, así como los ingresos del FONDO.
- p. Los honorarios y gastos en que se incurra con motivo de la defensa jurídica de los bienes que hacen parte del FONDO.
- q. Los gastos en que incurra para la citación, celebración y funcionamiento de las Asambleas de los Inversionistas.
- r. Los gastos en que incurra para la citación, celebración y funcionamiento del Comité de Inversiones.
- s. Los gastos, intereses y rendimientos financieros que deban cancelarse por razón de operaciones de bolsa, como la readquisición de participaciones, o a través de los sistemas centralizados de operaciones o de información para transacciones, o en operaciones de reporto o repo, simultáneas y transferencias temporales de valores y para el cubrimiento de los costos de operaciones de crédito (sistema financiero o mercado de capitales) o de cobertura autorizadas a el FONDO.
- t. Los gastos por provisiones.
- u. Los demás gastos que sean necesarios para el adecuado funcionamiento y gestión del FONDO.

“9.2. Obligaciones de la Sociedad Administradora.

(...)

- o. Mantener—disponible en la página web de la Sociedad Administradora, www.credicorpcapital.com/Colombia, a disposición de los Inversionistas, un extracto de cuenta con una periodicidad de corte de información por lo menos semestral, en donde se

informe sobre el movimiento de la cuenta de cada uno de los Inversionistas en el FONDO. Para la obtención del extracto de cuenta a través de la página web de la Sociedad Administradora, el inversionista deberá configurar previamente un Usuario y Contraseña.

El contenido de los extractos de cuenta se supeditarán a lo previsto en el numeral 3.1.2 del Capítulo III del Título VI de la Parte III de la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.”

“9.6. Prohibiciones y Administración de Conflictos de Interés.

La Sociedad Administradora implementará controles para efectos de evitar incurrir en alguna de las prohibiciones que establecen los artículos 3.1.1.10.1 y 3.1.1.10.2 del Decreto 2555 de 2010 y las normas que los adicionen, modifiquen, complementen o sustituyan.

Las situaciones generadoras de conflictos de interés previstas en el artículo 3.1.1.10.2 del Decreto 2555 de 2010 y las normas que lo adicionen, modifiquen, complementen o sustituyan, y las situaciones adicionales que se mencionan en este numeral, deben ser administradas y reveladas por Credicorp Capital Colombia S.A. a los órganos de control y a los inversionistas de los fondos de inversión colectiva. Los conflictos de interés serán resueltos por el **oficial de Cumplimiento en conjunto con el equipo de Cumplimiento, o en caso de no poder resolverse de esta manera serán elevados al Comité de Ética, lo anterior teniendo en cuenta de conformidad con el principio de preferencia del interés de los inversionistas de los fondos de inversión colectiva respecto de los intereses de Credicorp Capital Colombia S.A. para la resolución de estos.**

Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 3.1.1.10.2 Decreto 2555, se consideran situaciones generadoras de potenciales conflictos de interés las siguientes:

- Tomar mayor riesgo del establecido en la política de inversión para mejorar la rentabilidad del FONDO de inversión colectiva inmobiliario.
- Realizar operaciones generadoras de ingresos para la sociedad comisionista o de sus empleados en perjuicio de la rentabilidad de los inversionistas de los fondos de inversión colectiva. Se exceptúa de lo anterior, lo que se prevea en los Reglamentos de los Fondos de Capital Privado de acuerdo con lo previsto en el Decreto 2555 de 2010
- Revelar las transacciones futuras que van a llevar a cabo para los fondos de inversión colectiva para el beneficio de otros intereses de la sociedad comisionista o sus empleados.
- Contratar asesores externos cuyos honorarios estén a cargo del FONDO de inversión colectiva inmobiliario, para la ejecución de trabajos que no sean estrictamente requeridos para el beneficio **del mismo de las mismas.**
- Con el fin de prevenir conflictos de interés, la Sociedad Administradora y el Gerente del FONDO adoptarán las siguientes conductas:
 - Tomar las decisiones con respecto al FONDO, con independencia y autonomía, con base en la información fluida, transparente e integral que deberán desarrollar en relación con los **P**royectos.
 - No aprovecharán en beneficio de su sociedad, o de los accionistas de la misma, las oportunidades de negocio o de inversión del FONDO de inversión colectiva inmobiliario. No participarán por cuenta propia o de un tercero en actividades que compitan con las del FONDO de inversión colectiva inmobiliario.
 - Realizarán las funciones que les corresponde en relación con el FONDO de inversión colectiva inmobiliario dentro de su compromiso de dedicación.

- La Sociedad Administradora y el Gerente, así como también sus respectivos administradores involucrados con la administración y gestión del FONDO de inversión colectiva inmobiliario no podrán realizar inversión alguna en sociedades en las cuales el FONDO de inversión colectiva inmobiliario haya realizado Inversiones o esté evaluando la posibilidad de hacerlo, para su propio beneficio o de otras sociedades en las cuales participe.

Los conflictos de interés que se presenten en el desarrollo de las actividades de administración, gestión y distribución del Fondo, serán resueltos de conformidad con lo establecido en el **anexo V numeral 10.3 de la cláusula décima** del Reglamento de Conducta para la administración de los Fondos de Inversión Colectiva de la Sociedad Administradora **que se encuentra dentro del Código de Gobierno Corporativo de Credicorp Capital Colombia**. Para tal fin, el funcionario que se enfrente al posible conflicto de interés deberá:

1. Abstenerse de realizar alguna actividad que implique la materialización del posible conflicto de interés.
2. Elevar mediante comunicación escrita, el caso al buzón "**Cumplimiento-Consultas ética y conducta Colombiacumplimientocolombia@credicorpcapital.com**", el cual será analizado por el Oficial de Cumplimiento y el **equipo de Cumplimiento-Subgerente de Cumplimiento Normativo Corporativo**, quienes determinarán si la situación expuesta representa un conflicto de interés, y si la misma corresponde a alguna de las situaciones descritas en el **anexo V numeral 10.2 de la cláusula décima** del Reglamento de Conducta para la administración de los Fondos de Inversión Colectiva, caso en el cual el conflicto se resolverá de la siguiente forma:
 - a. Cuando se trate de la celebración de operaciones donde concurren las órdenes de inversión de varios Fondos, fideicomisos o portafolios administrados por CREDICORP, sobre los mismos valores o derechos de contenido económico, **el Comité de Ética** informará al funcionario que el curso de acción a seguir consiste en realizar una distribución de la inversión sin favorecer ninguno de los Fondos partícipes, en detrimento de los demás.
 - b. Respecto a la inversión directa o indirecta que CREDICORP, pretenda hacer en los Fondos que administra o gestiona, **estará permitida el Comité de ética, autorizará dicha inversión**, siempre y cuando en el reglamento y en el prospecto de dicho Fondo, se establezca expresamente: i. El porcentaje máximo de participaciones que CREDICORP podrá suscribir, el cual nunca podrá superar el **quince diez** por ciento (150%) del **valor patrimonio** del Fondo al momento de hacer la inversión; ii. CREDICORP deberá conservar las participaciones que haya adquirido durante un plazo mínimo **de un (1) año dos (2) años**.
 - c. En cuanto a la inversión directa o indirecta de los recursos del Fondo en valores cuyo emisor, avalista, aceptante, garante u originador de una titularización sea la matriz, las subordinadas de esta o las subordinadas de CREDICORP, o del gestor externo en caso de existir. Esta inversión sólo podrá efectuarse a través de sistemas de negociación de valores autorizados por la Superintendencia Financiera de Colombia.
El monto de los recursos invertidos en los valores de que trata el presente numeral no podrá ser superior al diez por ciento (10%) de los activos del respectivo fondo de inversión colectiva, o hasta el treinta por ciento (30%) siempre y cuando la asamblea de inversionistas así lo autorice.
 - d. Respecto a la realización de depósitos en cuentas corrientes o de ahorros en la matriz o las subordinadas de CREDICORP, **el Comité de Ética deberá asegurarse que** el monto

- de estos depósitos **no** podrá exceder del diez por ciento (10%) del valor de los activos del respectivo Fondo.
- e. Tratándose de Fondos que tengan apalancamiento, la celebración de operaciones apalancadas para el Fondo, directa o indirectamente, con la matriz, las subordinadas de esta o las subordinadas de CREDICORP, o del gestor externo en caso de existir, **el Comité de ética deberá asegurarse que el monto de** las operaciones apalancadas nunca podrán ser superiores **al** diez por ciento (10%) de los activos del Fondo.
 - f. Para el caso de los Fondos Inmobiliarios, las operaciones de crédito, realizadas directa o indirectamente, con la matriz, las subordinadas de esta o las subordinadas de la sociedad administradora, o del gestor externo en caso de existir, **caso en** el cual el monto del crédito nunca podrá ser superior al diez por ciento (10%) de los activos del respectivo Fondo. En lo referente a la realización de aportes en activos admisibles por parte de las entidades señaladas en el literal b del numeral 6 de la cláusula 10.2 **del anexo V del Reglamento de Conducta para la administración de los Fondos de Inversión Colectiva**, caso en el cual deberá efectuarse la revelación en la forma indicada en el Parágrafo del artículo 3.5.1.1.5.
3. Si el conflicto de interés **reportado a Cumplimiento** no corresponde a ninguna de las situaciones descritas anteriormente, el Oficial de Cumplimiento deberá convocar al Comité de Ética de CREDICORP, para que este órgano resuelva dicho conflicto, teniendo en cuenta los siguientes criterios:
- a. Las decisiones deberán estar encaminadas a evitar la ocurrencia de situaciones que pongan en riesgo la normal y adecuada continuidad de la operación del Fondo.
 - b. Cualquier decisión que se tome, deberá dar prevalencia a los intereses de los inversionistas y del Fondo sobre cualquier otro interés, como los de CREDICORP, incluidas sus vinculadas, los intereses de sus accionistas, empleados, o los de los miembros del Comité de Inversiones de los Fondos.
 - c. Bajo ninguna circunstancia se podrá otorgar un trato diferenciado a inversionistas que se encuentren en las mismas condiciones objetivas.”

“13.1. REVELACIÓN DE INFORMACIÓN

(...)

Parágrafo Primero: En procesos de emisión de bonos el FONDO cumplirá con las obligaciones de revelación de información dispuestas en el Título 4 del Libro 2 de la Parte 5 del Decreto 2555 de 2010, en los términos previstos en el numeral 6 del artículo 3.1.1.5.5 del Decreto 2555 de 2010.

De tratarse de una emisión de bonos en el segundo mercado, la información relevante prevista en el artículo 5.2.4.3.1 deberá ser actualizada permanentemente por parte del Fondo a los tenedores de bonos y a los inversionistas autorizados que hayan demostrado interés, ya sea físicamente o a través de su página web.

Parágrafo Segundo: En el marco de procesos de readquisición de participaciones previsto en la cláusula 5.9 del presente Reglamento, una vez el Comité de Inversiones autorice la readquisición de participaciones, la Sociedad Administradora dará cumplimiento a los requerimientos de información previstos en el numeral 5.7 del artículo 5.2.4.3.1 del Decreto 2555 de 2010.

Asimismo, culminado el proceso de readquisición de participaciones por medio de los sistemas transaccionales de la Bolsa de Valores de Colombia, el FONDO informará a través del mecanismo

de información relevante, el precio promedio, el valor de giro total, el número de títulos de participación adquiridos y el porcentaje de cumplimiento del programa en tanto aplique.”

“14.2. PROCEDIMIENTO PARA LIQUIDAR EL FONDO

(...)

Parágrafo: Si durante la vigencia de una emisión de bonos del FONDO este entra en proceso de liquidación, se deberá informar a los tenedores de bonos a través de los mecanismos de revelación de información aplicables y proceder con el procedimiento de liquidación descrito en la presente Sección.”

“15.1. FUSIÓN.

(...)

Parágrafo Cuarto: Si durante la vigencia de una emisión de bonos del FONDO se presenta un evento de fusión la Sociedad Administradora deberá comunicar tal situación a los tenedores de los bonos de conformidad con los mecanismos usuales de revelación de información.”

“15.2. CESIÓN.

La Sociedad Administradora podrá ceder la administración del FONDO por decisión de la Junta Directiva, con sujeción a las reglas que se indican a continuación:

1. La cesión deberá ser autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia.
2. El cesionario debe anexar a la solicitud de autorización la documentación a que se refieren los numerales 3, 5 y 6 del artículo 3.1.1.3.2 del Decreto 2555 de 2010 y el numeral 7.5.1 del Capítulo III del Título VI de la Parte III de la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.
3. El cedente y el cesionario podrán tener naturaleza jurídica distinta.
4. Autorizada la cesión por la Superintendencia Financiera de Colombia, deberá informarse a los inversionistas participantes, en la forma prevista en el artículo 3.1.1.9.6 del Decreto 2555 de 2010 para las modificaciones al Reglamento.
5. Los inversionistas participantes deberán expresar su rechazo o aceptación dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha de publicación del aviso de cesión. De no recibirse respuesta dentro del término fijado se entenderá aceptada la cesión. Los inversionistas que manifiesten su desacuerdo con la cesión podrán solicitar ejercer el derecho de solicitar la redención de sus participaciones consagrado en el inciso tercero del artículo 3.1.1.9.6 del Decreto 2555 de 2010, sin que por este hecho se genere sanción ni penalidad de ningún tipo.

Parágrafo: Si durante la vigencia de una emisión de bonos del FONDO se presenta un evento de cesión, la Sociedad Administradora deberá comunicar tal situación a los tenedores de los bonos, de conformidad con los mecanismos usuales de revelación de información.”

“16. MODIFICACIONES AL REGLAMENTO

Las reformas que se introduzcan al presente Reglamento deberán ser aprobadas previamente por la junta directiva de la Sociedad Administradora, y enviadas a la Superintendencia Financiera de

Colombia, de forma previa a su entrada en vigencia, y en los términos previstos en el numeral 7.3.1 del Capítulo III del Título VI de la Parte III de la Circular Básica Jurídica, la cual podrá solicitar los ajustes que estime necesarios.

Las reformas que impliquen afectación negativa de los derechos económicos de los Inversionistas deberán contar con una aprobación expresa de la junta directiva de la Sociedad Administradora, la cual deberá estar acompañada de un soporte técnico que respalde dicha aprobación. Estas deberán ser informadas a los Inversionistas mediante una publicación en un diario de amplia circulación nacional, en la página web de la Sociedad Administradora (www.credicorpcapital.com/Colombia), otro medio de comunicación electrónica, o mediante el envío de una comunicación dirigida a cada uno de los Inversionistas, indicando las reformas que serán realizadas y la posibilidad que tienen de retirarse del FONDO. La comunicación incluirá el mecanismo a través del cual los Inversionistas podrán ejercer su derecho y el plazo máximo que tienen para pronunciarse, el cual deberá ser mínimo de un (1) mes contado a partir del recibo efectivo de la comunicación.

Los Inversionistas que manifiesten formalmente a la Sociedad Administradora su desacuerdo con las modificaciones, podrán solicitar la redención de sus participaciones, sin que por este hecho se genere sanción ni penalidad de ningún tipo. Dicha redención podrá realizarse en un plazo máximo de un (1) mes contado a partir del vencimiento del plazo máximo que tienen los Inversionistas para pronunciarse, el cual está establecido en el inciso anterior de la presente Cláusula.

Los cambios que impliquen afectación negativa de los derechos económicos de los Inversionistas, sólo serán oponibles a dichos Inversionistas una vez se cumpla el término de un (1) mes a que hace referencia el segundo inciso de la presente Cláusula del Reglamento.

Parágrafo. En el evento en que FONDO emita bonos, durante la vigencia de las emisiones no podrá cambiar la política de inversión salvo que el representante legal de los tenedores de bonos lo autorice, en caso de que por la naturaleza de la emisión se requiera contar con un representante legal de tenedores de bonos.

Por lo demás, cualquier otra modificación del Reglamento del FONDO seguirá los lineamientos previstos en el Decreto 2555 de 2010 y la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.”

Teniendo en cuenta que las modificaciones antes descritas fueron informadas el día de hoy a la Superintendencia Financiera de Colombia y que las mismas no implican modificación o afectación a los derechos económicos de los inversionistas, éstas entrarán en vigor a partir del 2 de diciembre de 2024, fecha en la cual quedarán debidamente publicadas en la página web de la sociedad administradora.

La anterior información se revela en cumplimiento de lo previsto en el numeral 5.3 del artículo 5.2.4.3.1. del Decreto 2555 de 2010.

RAFAEL ANTONIO CASTELLANOS LÓPEZ TORRES
REPRESENTANTE LEGAL