

Bogotá D.C., Colombia, 16 de junio de 2026

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

El día de hoy, Fitch Ratings publicó en su página web www.fitchratings.com, la calificación de calidad de administradora de inversiones del Fondo, afirmándola como ‘Excelente(col)’*; Perspectiva Estable, basándose en las siguientes puntuaciones de cada pilar:

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

Entre los factores clave de calificación reportados por la Calificadora, se encuentra el proceso de inversión del Fondo, el cual se define sobresaliente, y enfatizan el profundo análisis de tipo inmobiliario, financiero, de riesgo, jurídico, entre otros, para la sustentación de los casos de inversión y desinversión. Así mismo, destacan que el Comité de Inversiones está conformado por dos miembros internos y tres miembros independientes con experiencia amplia e interdisciplinaria, quienes igualmente se apoyan en análisis de terceros del mercado inmobiliario para tomar las decisiones de inversión.

Por su parte, respecto a los recursos de inversión, Fitch Ratings indica que el Fondo se beneficia de la estructura organizacional de su sociedad administradora, Credicorp Capital Colombia, 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. Así mismo, se destaca que el flujo de trabajo se beneficia de los sistemas Argus y NEFFI, y de mejoras en los reportes realizados en Power BI.

Frente a la administración de riesgos, mencionan que la estructura de riesgo y gobierno corporativo de Credicorp Capital Colombia como administradora del Fondo permite que 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.

De otra parte y en lo relativo a la compañía y servicio al cliente, se menciona que Credicorp Capital es calificada en ‘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. Se destaca el hecho de que la estructura de comisiones genera una alineación de intereses entre el equipo gestor del Fondo y los inversionistas.

Finalmente, en cuanto al desempeño de la inversión, se exalta que la vacancia económica y física evidencia tendencia decreciente hasta alcanzar registros mínimos cercanos al 4%, aunque la mora se ha incrementado de manera importante impulsada por un arrendatario en particular. Con lo anterior, Fitch concluye que el desempeño del Fondo, medido como rentabilidad ajustada por riesgo a tres años, es consistente y está en línea con los objetivos de inversión.

* 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.

RAFAEL ANTONIO CASTELLANOS LÓPEZ TORRES
REPRESENTANTE LEGAL

www.credicorpcapital.com

BOGOTÁ D.C Transversal 23 N. 94^a – 01 Edificio Panoramic
teléfono: (601) 339 4400 Barranquilla - Cali - Cartagena - Medellín

CREDICORP CAPITAL COLOMBIA S.A. Sociedad Comisionista de Bolsa. Nit 860.068.182-5
Miembro de Bolsa de Valores de Colombia

Defensoría del Consumidor Financiero: SERNA & ROJAS ASOCIADOS
Defensora Principal: Patricia Amelia Rojas Amézquita Defensora Suplente: Sonia Elizabeth Rojas Izaquita
Carrera 16^a No. 80 – 63 Oficina 601 Edificio Torre Oval, Bogotá D.C, Colombia.
Tel: (+57) 601 4898285 Correo electrónico: defensoria@defensoriasernarojas.com
Página web: www.defensoriasernarojas.com - “Envíe su queja”

Horario de Atención:
lunes a viernes de 8:00 a.m. - 12:00 p.m. y de 2:00 p.m.- 5:00 p.m.