

Bogotá D.C., Colombia, 19 de junio de 2025

**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 afirmó y publicó en su página web [www.fitchratings.com](http://www.fitchratings.com), la calificación de calidad de administración de inversiones del 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 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 Argus 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 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.

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.

Finalmente, en cuanto al desempeño de la inversión, Fitch Rating en su condición de calificadora exalta que la vacancia tanto económica como física ha mostrado una disminución y se ha mantenido en cifras de un solo dígito, aunque la mora ha incrementado de manera importante. 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.*

**ARNOLDO CASAS HENAO**  
REPRESENTANTE LEGAL