

Asamblea Ordinaria de Inversionistas

Fondo de Inversión Colectiva Inmobiliario
Inmoval 2022

31 de octubre 2022

Orden del día

1. *Verificación de Quórum;*
2. *Lectura y aprobación del Orden del Día de la Reunión;*
3. *Elección y designación del Presidente y Secretario de la Reunión;*
4. *Nombramiento comisión para revisión y aprobación del acta de la Reunión;*
5. *Presentación del informe de rendición de cuentas de la Sociedad Administradora del Fondo, con corte al 31 de diciembre de 2021;*
6. *Presentación de los Estados Financieros auditados del Fondo, con corte al 31 de diciembre de 2021;*
7. *Consideración y elección de uno de los miembros independientes del Comité de inversiones del Fondo; y*
8. *Proposiciones y varios.*

Orden del día

1. *Verificación de Quórum;*
2. *Lectura y aprobación del Orden del Día de la Reunión;*
3. *Elección y designación del Presidente y Secretario de la Reunión;*
4. *Nombramiento comisión para revisión y aprobación del acta de la Reunión;*
5. *Presentación del informe de rendición de cuentas de la Sociedad Administradora del Fondo, con corte al 31 de diciembre de 2021;*
6. *Presentación de los Estados Financieros auditados del Fondo, con corte al 31 de diciembre de 2021;*
7. *Consideración y elección de uno de los miembros independientes del Comité de inversiones del Fondo; y*
8. *Proposiciones y varios.*

QUORUM DELIBERATORIO

[51,06]%

Asamblea Ordinaria de Inversionistas
Fondo de Inversión Colectivo Inmobiliario Inmoval 2022
31 de octubre 2022

Orden del día

1. *Verificación de Quórum;*
2. *Lectura y aprobación del Orden del Día de la Reunión;*
3. *Elección y designación del Presidente y Secretario de la Reunión;*
4. *Nombramiento comisión para revisión y aprobación del acta de la Reunión;*
5. *Presentación del informe de rendición de cuentas de la Sociedad Administradora del Fondo, con corte al 31 de diciembre de 2021;*
6. *Presentación de los Estados Financieros auditados del Fondo, con corte al 31 de diciembre de 2021;*
7. *Consideración y elección de uno de los miembros independientes del Comité de inversiones del Fondo; y*
8. *Proposiciones y varios.*

Orden del día

1. *Verificación de Quórum;*
2. *Lectura y aprobación del Orden del Día de la Reunión;*
3. *Elección y designación del Presidente y Secretario de la Reunión;*
4. *Nombramiento comisión para revisión y aprobación del acta de la Reunión;*
5. *Presentación del informe de rendición de cuentas de la Sociedad Administradora del Fondo, con corte al 31 de diciembre de 2021;*
6. *Presentación de los Estados Financieros auditados del Fondo, con corte al 31 de diciembre de 2021;*
7. *Consideración y elección de uno de los miembros independientes del Comité de inversiones del Fondo; y*
8. *Proposiciones y varios.*

Orden del día

1. *Verificación de Quórum;*
2. *Lectura y aprobación del Orden del Día de la Reunión;*
3. *Elección y designación del Presidente y Secretario de la Reunión;*
4. *Nombramiento comisión para revisión y aprobación del acta de la Reunión;*
5. *Presentación del informe de rendición de cuentas de la Sociedad Administradora del Fondo, con corte al 31 de diciembre de 2021;*
6. *Presentación de los Estados Financieros auditados del Fondo, con corte al 31 de diciembre de 2021;*
7. *Consideración y elección de uno de los miembros independientes del Comité de inversiones del Fondo; y*
8. *Proposiciones y varios.*

Orden del día

1. *Verificación de Quórum;*
2. *Lectura y aprobación del Orden del Día de la Reunión;*
3. *Elección y designación del Presidente y Secretario de la Reunión;*
4. *Nombramiento comisión para revisión y aprobación del acta de la Reunión;*
5. *Presentación del informe de rendición de cuentas de la Sociedad Administradora del Fondo, con corte al 31 de diciembre de 2021;*
6. *Presentación de los Estados Financieros auditados del Fondo, con corte al 31 de diciembre de 2021;*
7. *Consideración y elección de uno de los miembros independientes del Comité de inversiones del Fondo; y*
8. *Proposiciones y varios.*

Credicorp Capital Asset Management tiene bajo gestión alrededor de USD 24 BN a nivel Regional.

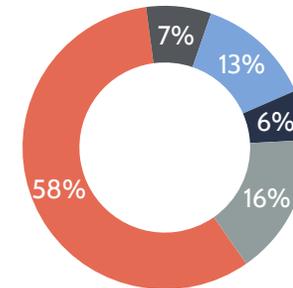
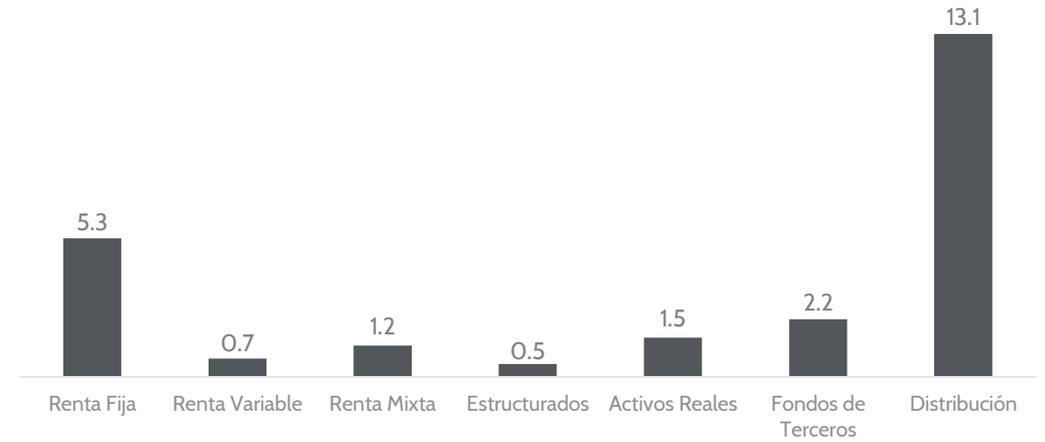
Presencia y Experiencia Regional



+160
profesionales a nivel Regional



USD 24 BN Activos bajo Gestión y Asesoría a nivel Regional entre AUMs y AUAs (MM USD)



- Renta Fija
- Renta Variable
- Renta Mixta
- Estructurados
- Activos Reales

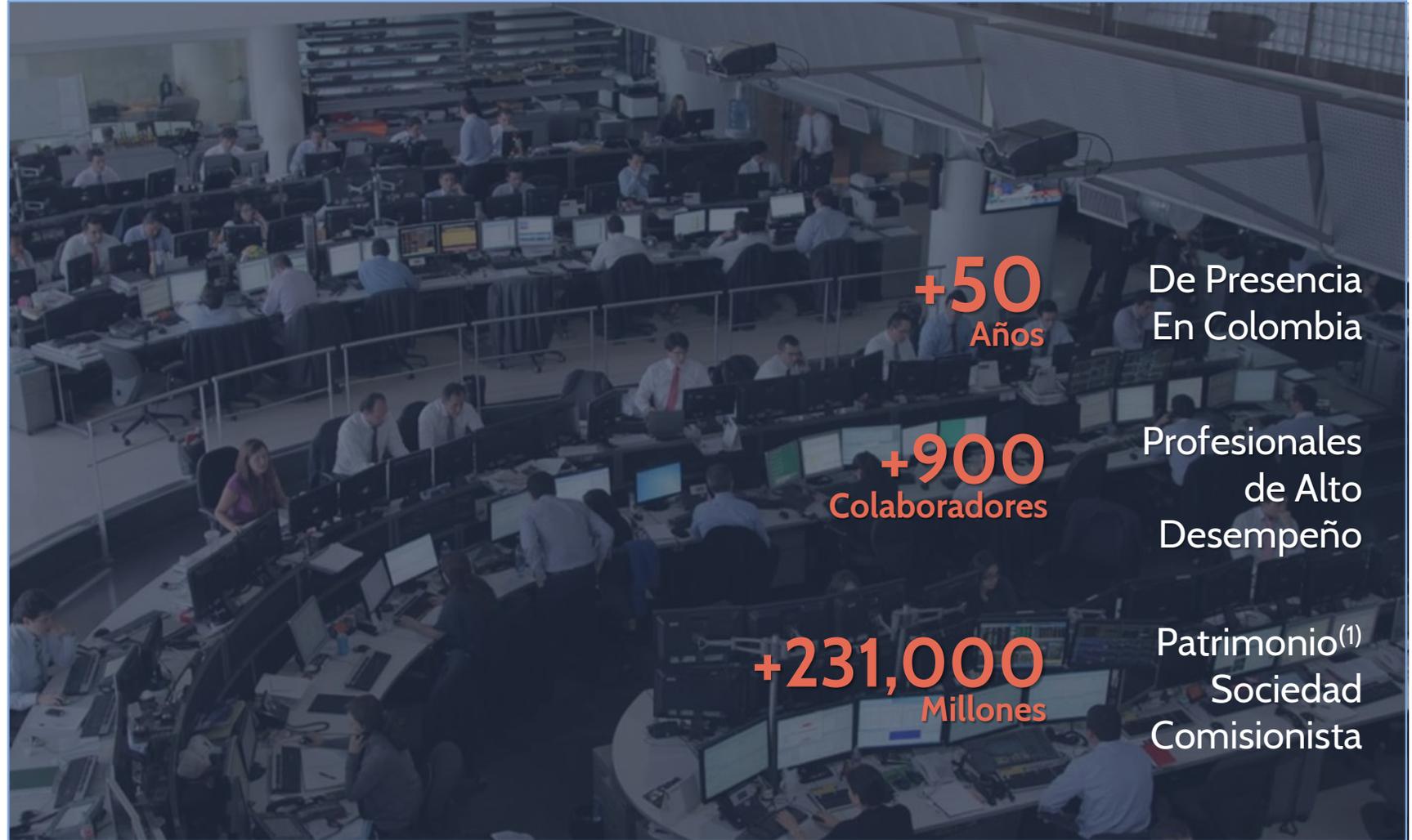
Credicorp Capital, Asset Management - Colombia



Rafael Castellanos
MBA Tuck School of Business



Experiencia y respaldo
de un Grupo Financiero
líder en la región



⁽¹⁾ A junio 2020

Credicorp Capital Asset Management

1. Gestor experto en Latinoamérica



+50 años combinados de experiencia invirtiendo en Latinoamérica.



Exitosos en ejecutar y monitorear las mejores ideas de inversión en Latinoamérica.



Entendimiento profundo de la dinámica en los mercados locales.

3. Proceso de inversión integrado



Análisis fundamental del riesgo: los portfolios managers cuentan con el equipo propio de Buyside Research para un análisis independiente.



Generación de alpha sostenible: Proceso de inversión activo y definido con integración de los criterios ESG.



Intereses alineados: compensación directamente relacionada con el rendimiento de los productos.

2. Presencia local



Equipo experimentado basado en LatAm, monitoreando activamente 180 compañías (Renta Fija) y más de 400 compañías (Renta Variable) de la Región



Extensa red local y regional con acceso a líderes empresariales, del sector público, consultores e intermediarios

4. Parte de Credicorp Ltd



Parte del Grupo Credicorp*, grupo líder en el sector financiero Latinoamericano con 2129 años de presencia regional

FIC Inmoval Informe año 2021



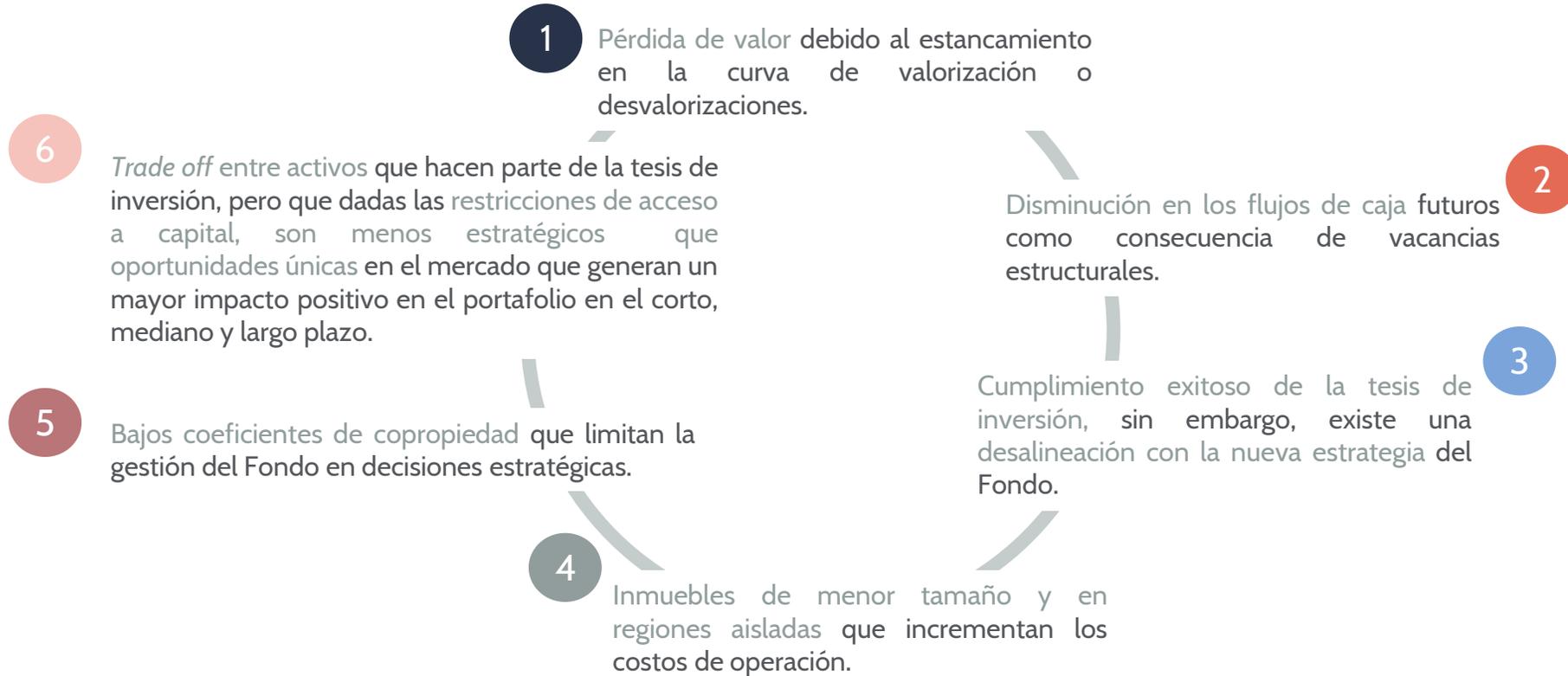
Estrategia de Inversión del Fondo



Estrategia de Inversión

INMOVAL es un 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.

Tesis de desinversión

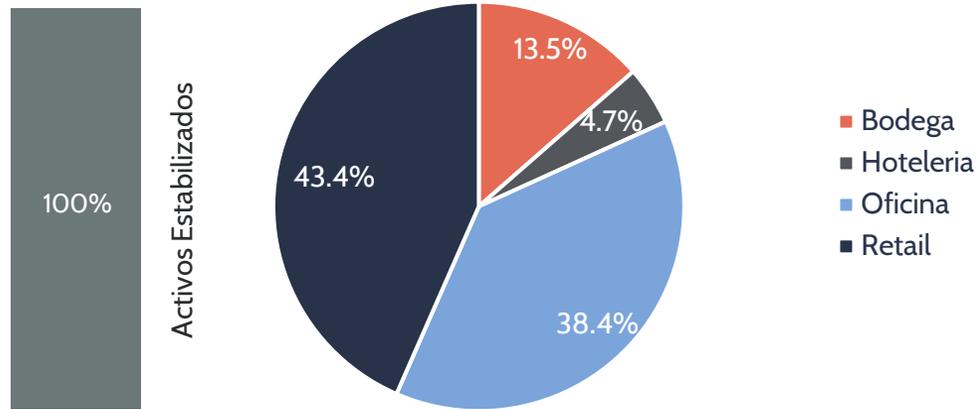


La venta de activos le permite a INMOVAL reutilizar el capital para seguir ejecutando su estrategia de inversión, ayudar a mantener un apalancamiento dentro de los niveles óptimos, aumentar el *Cash Yield*.

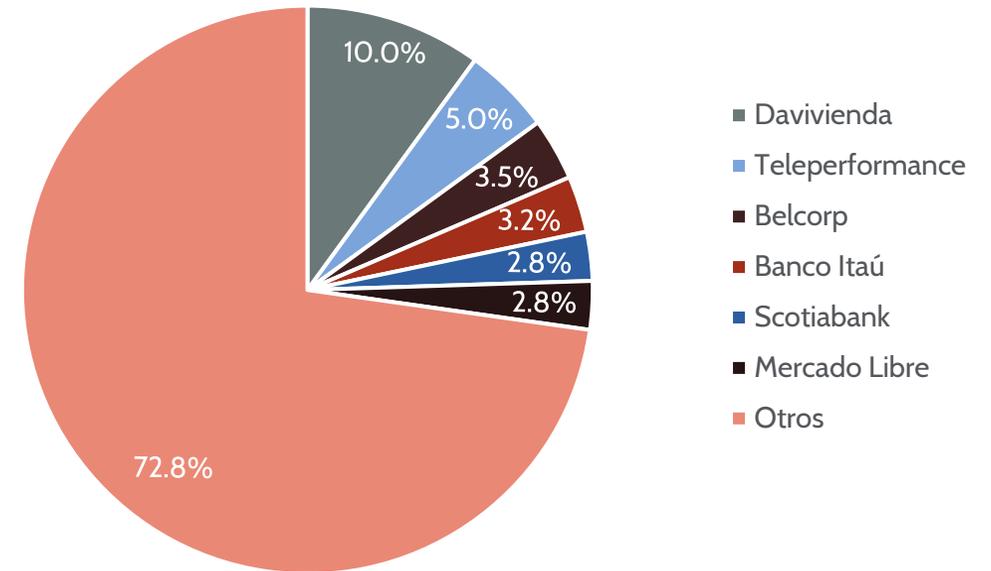
FICI INMOVAL – Composición del portafolio 2021

Un portafolio altamente diversificado

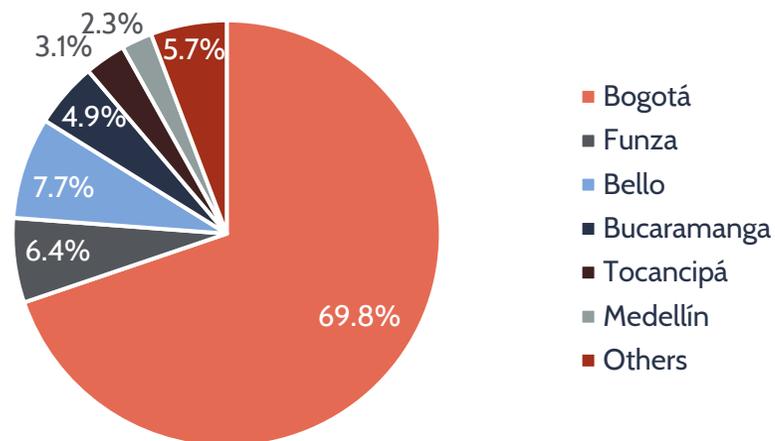
Distribución Tipo de Inmuebles (Valor), %



Composición de los arrendatarios (Renta), %



Distribución Geográfica (Valor), %



Distribución Sector Económico (Ingresos), %



Nota: En los hoteles se contabiliza el ingreso bruto según el porcentaje de participación del Fondo

FICI INMOVAL – Desempeño durante el 2021

1 Venta de activos con altas rentabilidades

Inició el proceso de desinversión sobre los activos que no son estratégicos

Aguadas, Caldas
COP 570 millones



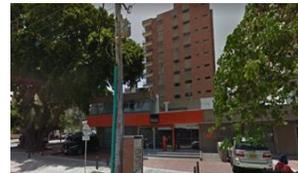
Lc Aguadas

Aranzazú, Caldas
COP 280 millones



Lc Aranzazú

Prado Alto - Barranquilla
COP 720 millones



LC Barranquilla

Zonas Francas- Ctg y Bgt
COP 29.644 millones



Zonas Francas

2 Actualización valor de mercado



Valor de activos actualizados a valor de mercado

Avalúos registrados en el 2021 reflejan menor impacto que el presentado en el año inmediatamente anterior derivado **de la crisis**



Activos **COP \$2,6 billones**

3 Gestión de portafolio



Gestión y análisis de casos 1 a 1



48% activos con certificaciones ambientales



275 Nuevos contratos

4 Gestión con inversionistas

Se repartió un valor de **\$85,422 MM**



Dividend Yield histórico de 4,61% mercado secundario



Un total de **1,793** Inversionistas

Rentabilidad neta desde inicio operaciones **9.45% E.A.**

Patrimonio **COP \$1,85 billones**

5 Indicadores Sobresalientes

Calificación

‘Excelente (col)’ - Fitch Ratings

5,07% Vacancia económica por debajo del mercado y competencia

Cartera sana, cercana a cero

0,96%

+600
Arrendatarios

Fondo altamente diversificado

Activos Icónicos



5,8 años Vencimiento de contratos de mediano y largo plazo

FICI INMOVAL – Adquisiciones 2021

Adquisición Derechos Fiduciarios – Parque Arauco

Parque La Colina y Parque Caracolí



Inmoval cerró la negociación para la adquisición del **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, los cuales el Fondo financió en febrero a través de deuda.

Fecha Firma	Feb - 2021
-------------	------------

Monto (COP MM)	\$588.000
----------------	-----------

Ubicación	Bogotá y Bucaramanga
-----------	----------------------

Adquisición Derechos Fiduciarios – ZOL Funza

ZOL Funza



Adquisición del 35% de los derechos fiduciarios del Fideicomiso PA Complejo Operativo ZOL Funza, parque de operaciones y logística ubicado en el municipio de Funza, Cundinamarca, el cual cuenta con un área construida de aproximadamente 123.000 m², 52.138 m² en proceso de desarrollo y una potencial área arrendable de 23.015 m² para futuro desarrollo y construcción, el inmueble cuenta con certificado EDGE Advanced del

Fecha Firma	Sept - 2021
-------------	-------------

Monto (COP MM)	\$178.000
----------------	-----------

Ubicación	Funza
-----------	-------

IFC del Banco Mundial. Es el primer parque de operaciones y logística ubicado en este municipio de Cundinamarca, creado 100% para aumentar la eficiencia de las operaciones logísticas cuyo operador es Terranum.

FICI INMOVAL – Expansiones 2021

Capitalización del Fideicomiso Patrimonio Autónomo Locales (PAL)

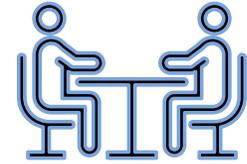
Parque Fabricato



Capitalización del Fideicomiso Patrimonio Autónomo Locales (PAL) quien es propietario de locales para arrendamiento en el Centro Comercial Plaza Fabricato. 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 apporto el paquete de locales que había adquirido en el 2019 y que no se encontraban en el Fideicomiso.

Fecha Firma	Julio - 2021
Monto (COP MM)	\$214.000
Ubicación	Bello

Acuerdo de Operación con Parque Arauco Para la Operación del C.C



ParqueFabricato

- Acuerdo para la operación del Centro Comercial Parque Fabricato
- Ocupación cercana al 80% a su apertura. Sobresaliente frente a 3 a 5 años de estabilización.



762 mil personas - Tráfico en los primeros 18 días



119 mil vehículos - Tráfico en los primeros 18 días



93.1 % de ocupación (YTD)

6.3% en negociación (YTD)

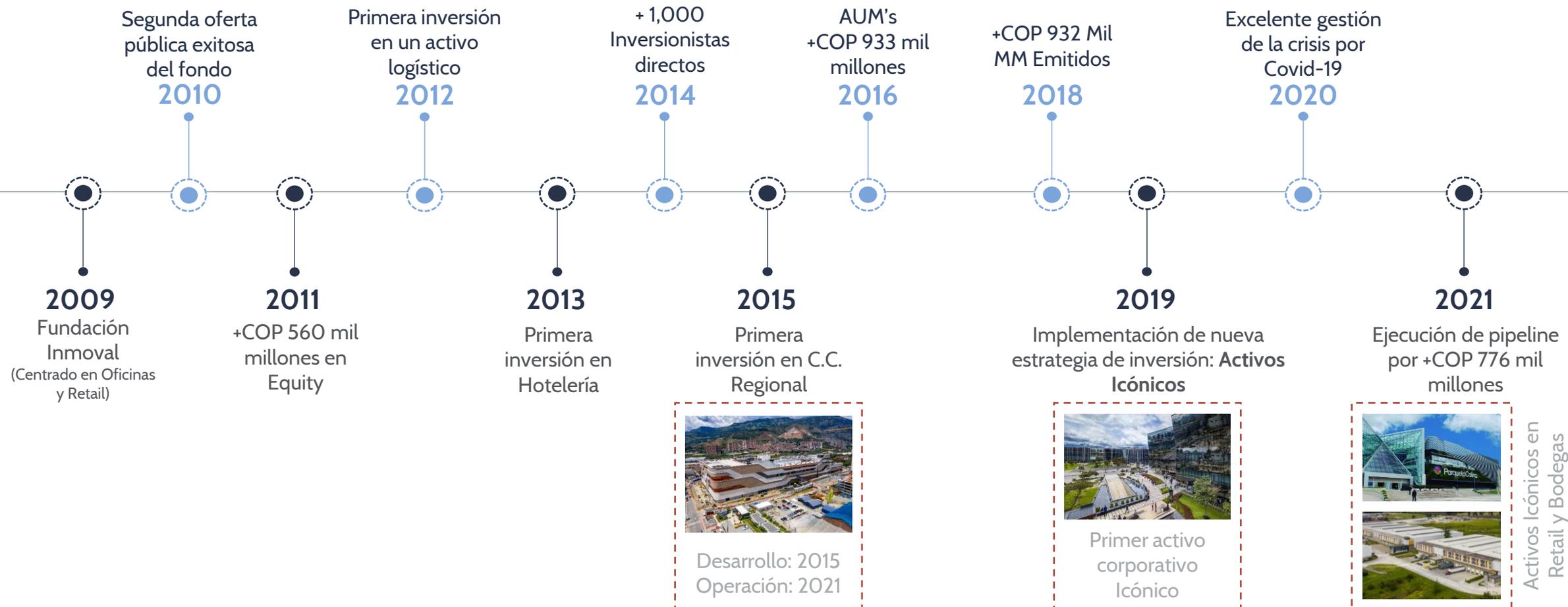
0.6% vacante (YTD)

FIC Inmoval Actualización 2022

Septiembre 2022



Inmoval es un vehículo inmobiliario líder en el país, con una sobresaliente historia



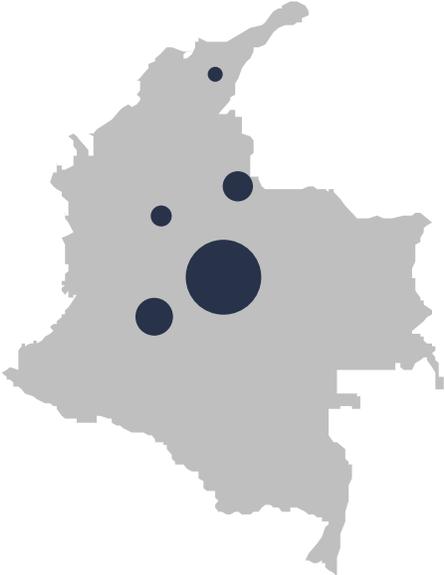
Inmoval es un Fondo especializado en inversión en **bienes raíces**, manejado por Credicorp Capital. Fue fundado en 2009 por un tiempo inicial de 30 años.

Invierte en inmuebles comerciales (oficinas, centros comerciales, hoteles, bodegas, entre otros) **generadores de ingresos en Colombia.**

A la fecha, Inmoval representa aproximadamente el **10%** de todos los vehículos institucionales inmobiliarios del país.

Inmoval en cifras

+48%
de los activos cuentan
con certificaciones
ambientales



3.2
COP Bn AUM's

2.0
COP Bn
Patrimonio

35,1%
Endeudamiento

COP 679 MM
Cartera >30 días
(0,1% de los
ingresos anuales)

+ 600
Arrendatarios

430 mil
M² GLA

115
Activos

Excelente
Calificación
Fitch Ratings



Activos icónicos
con las mejores
certificaciones
ambientales



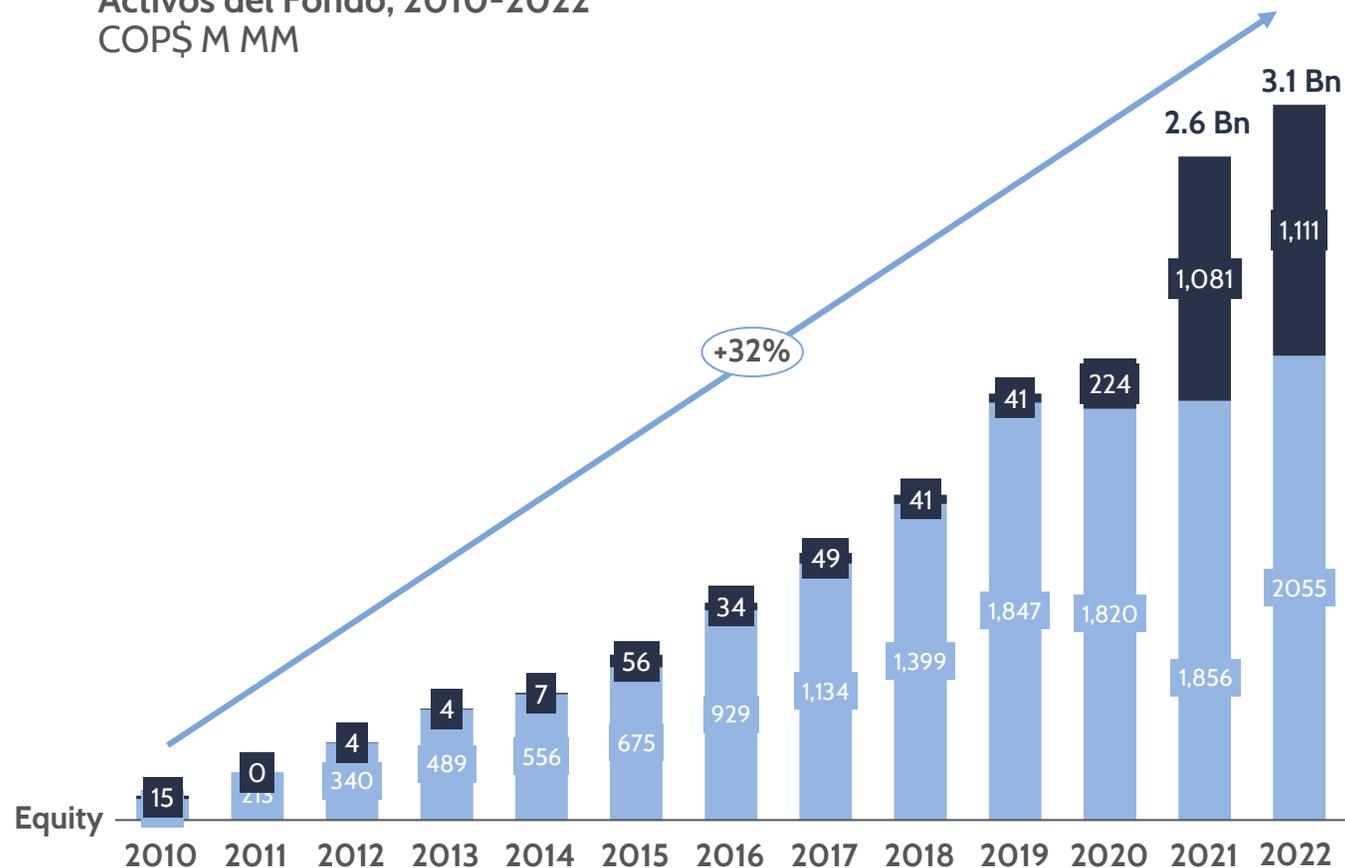
Credicorp Capital Asset Management es **signatario de los Principes For Responsible Investment (PRI)** desde junio del año 2020

Actualmente los equipos de tres países, **Colombia, Perú y Chile**, participan en el **desarrollo de las políticas ESG** para inversiones responsables enfocadas al sector inmobiliario

Los activos del Fondo han crecido un 32% anualmente, con una tesis de inversión exitosa en activos icónicos

La crisis causada por el Covid-19 generó oportunidades en los diferentes sectores inmobiliarios, que le permitió a INMOVAL continuar consolidando su estrategia de adquisición de activos icónicos mediante la optimización del cupo de endeudamiento.

Activos del Fondo, 2010-2022
COP\$ M MM



Retail Parque La Colina, Parque Caracolí and Sonesta Hotel

Partner & Operador	Parque Arauco
Monto (COP M MM)	\$588 (@49%)
GLA	105.302 m ²



Retail: Parque Fabricato

Operador	Parque Arauco
Monto (COP M MM)	\$214 (@57%)
GLA	54.000 m ²



Centro Logístico ZOL Funza

Partner & Operador	Terranum
Monto (COP M MM)	\$178 (@35%)
GLA	430.000 m ²



Complejo Connecta 26

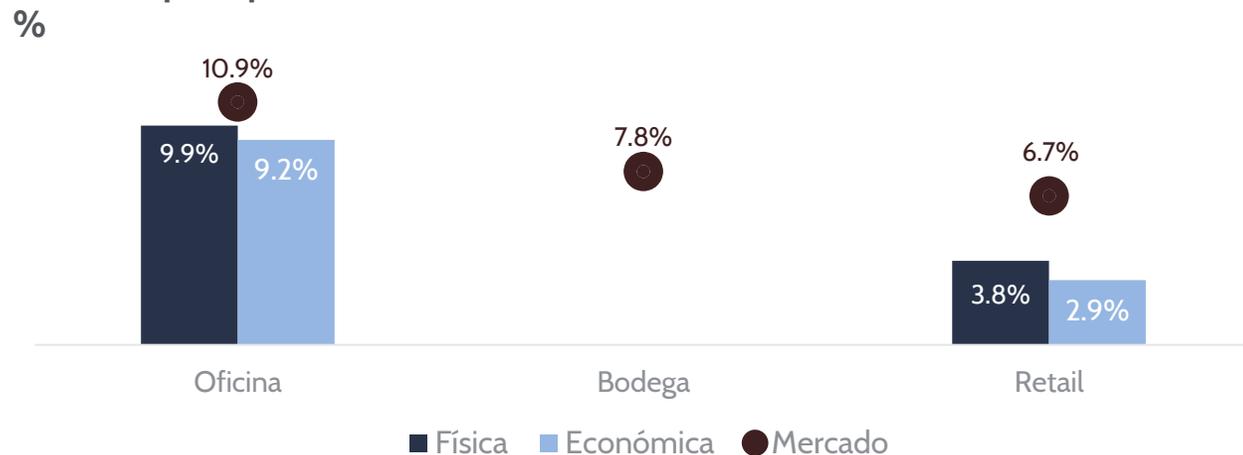
Partner & Operador	Terranum
Monto (COP M MM)	\$478 (@35%)
GLA	167.272 m ²

La alta calidad de los activos de Inmoval proporcionan niveles bajos de vacancia

Vacancia del fondo, 2016-2022



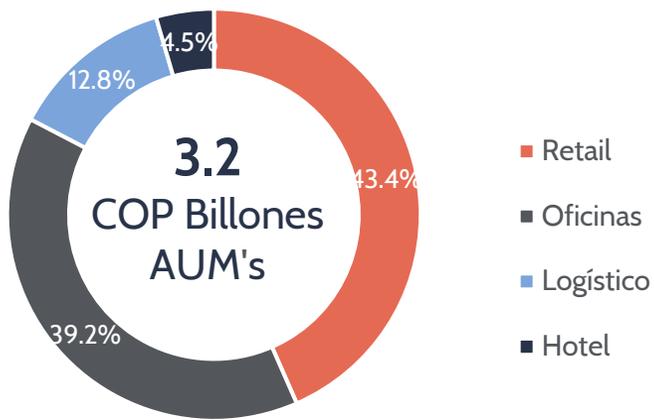
Vacancia por tipo de inmueble, 2022



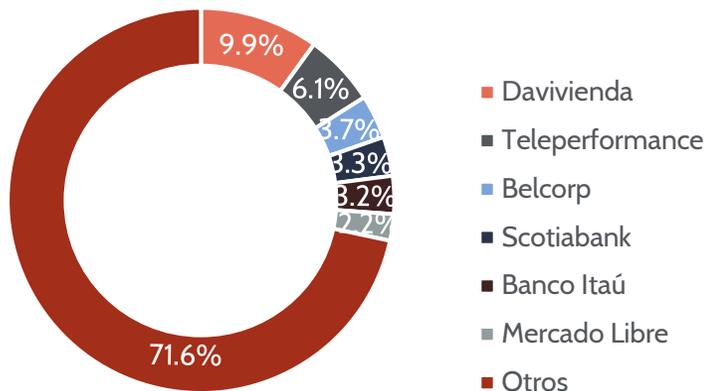
- La vacancia del Fondo se ha mantenido históricamente en un solo dígito, una tasa menor que la del promedio del mercado en el país.
- De manera desagregada, Inmoval posee una menor vacancia que el mercado en los principales tipos de activos.

Inmoval: Una exposición diversificada de alta calidad al mercado inmobiliario Colombiano

Distribución de activos (por Valor)



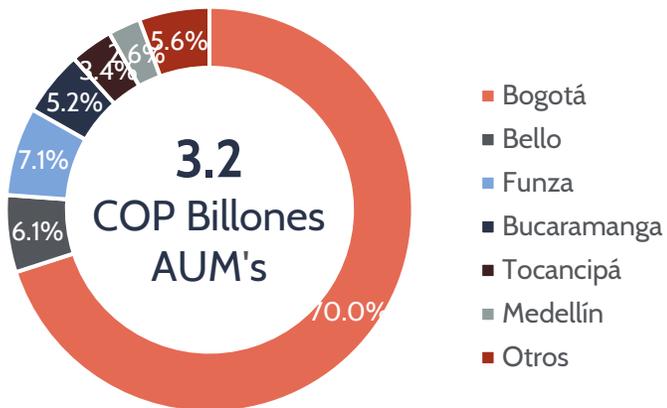
Diversificación de arrendatarios (por Ingreso)



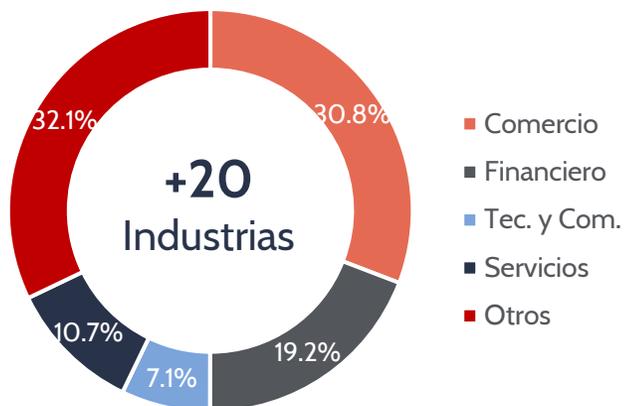
Diversificación de inversionistas



Distribución Geográfica (por Valor)



Sectores económicos de nuestros arrendatarios



Tiempo promedio ponderado de contratos (5,8 años)



Consistentes retornos para los inversionistas

9,85% E.A.
Retorno anual total desde inicio de operaciones.

5,99% E.A.
Respecto al mercado secundario

Dividend Yield, 2010-2022



Rentabilidad, 2010-2022



El *Dividend Yield* a la fecha calculado sobre el valor del Fondo en el mercado secundario es de **4,34%**

Inmoval ha protegido a los inversionistas frente a la inflación local.

Actualización anual de Avalúos

Proceso de estimación valor comercial

- Inmoval al ser un Fondo Inmobiliario, debe actualizar los avalúos comerciales de todos sus inmuebles **por lo menos una vez al año**. Con los cuales se calcula el valor comercial de cada activo que hace parte del Fondo.
- El valor reportado cada año en estos avalúos se incluye en la contabilidad del Fondo y a partir de ese momento incrementa o decrece diariamente por la variación de la UVR.
- Los avalúos de los activos son realizados por **expertos independientes** (inscritos en el Registro Abierto de Avaluadores), los cuales utilizan diferentes metodologías financieras para estimar el valor comercial de los mismos (enfoque costo, enfoque comparativo, enfoque de ingresos capitalización directa y flujo de caja descontados)
- Las compañías encargadas de realizar este proceso para Inmoval son firmas líderes en el sector.



Comportamiento 2022

- El fondo a la fecha ha realizado el **71%** de los avalúos.
- Del total de avalúos realizados, el **87%** han estado por encima del avalúo del año anterior y tan solo el **13%** han presentado un decrecimiento.
- A la fecha los activos del Fondo se han valorizado **3,76%** en comparación al avalúo anterior

Tipo	Por encima del avalúo anterior
Retail	4,39%
Oficinas	2,46%
Mixto	4,65%
Bodegas	-2,47%
Total	3,76%

Conclusiones

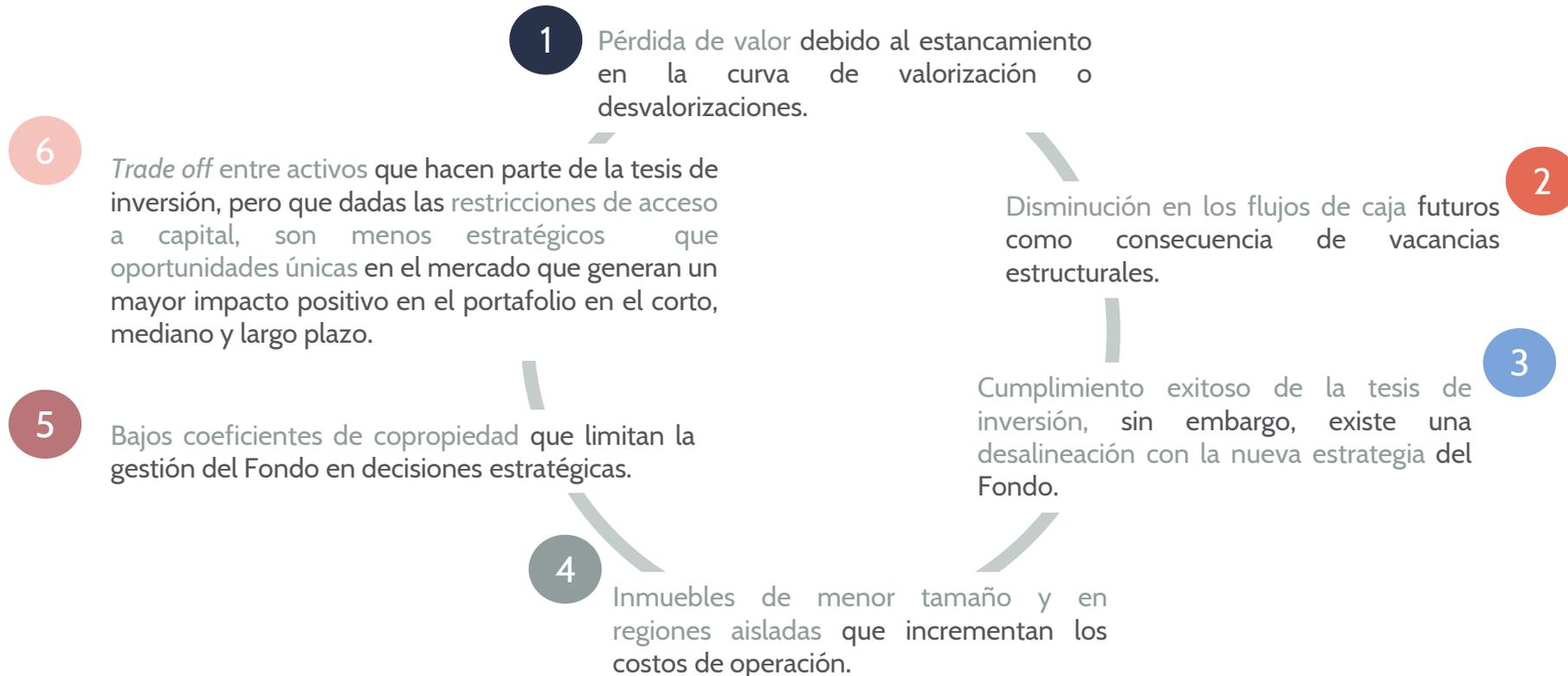
- Se ha evidenciado una recuperación del mercado inmobiliario en general, favoreciendo los activos privilegiados, y gracias a la calidad del portafolio, los activos del Fondo no son ajenos a esa tendencia lo que se ha traducido en un crecimiento respecto al valor del avalúo anterior.
- Teniendo en cuenta el valor de la UVR en lo corrido del año, al momento de actualizar los avalúos se ve un efecto negativo en el valor patrimonial del Fondo debido a la diferencia entre el crecimiento del valor del avalúo y la UVR.

Estrategia de Venta



Rol activo en el manejo del portafolio permite renovar los activos, maximizando el valor ofrecido a los inversionistas

Tesis de desinversión



La venta de activos le permite a INMOVAL reutilizar el capital para seguir ejecutando su estrategia de inversión, ayudar a mantener un apalancamiento dentro de los niveles óptimos, aumentar el *Cash Yield*.

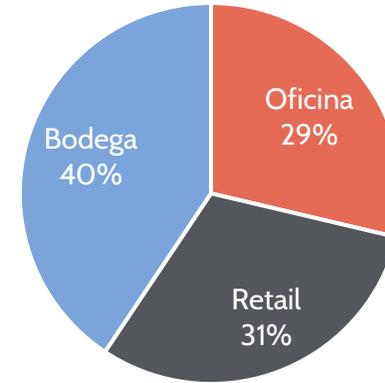
Análisis de los 32 inmuebles que están en la estrategia de venta

Composición del portafolio de venta

- Datos más relevantes de los 32 inmuebles que hacen parte del proceso de venta:

	Portafolio Venta	% del Fondo
Valor Avalúo	COP 295.964 MM	12,19% de los AUM's
GLA	78.713 m ²	18,31% del GLA del portafolio
Ingreso Mensual	COP 1.563 MM	10,57% del ingreso mensual
Ocupación	+ del 90% de ocupación	

Diversificación por Tipo de Activo



Características

10 activos vendidos con la estrategia hasta la fecha

2 Terceros expertos en procesos de venta y comercialización de activos



Estrategia de Ventas

Rol activo en el manejo del portafolio permite renovar los activos, maximizando el valor ofrecido a los inversionistas

Resultados

- Entre octubre 2021 y julio 2022 se ha efectuado la venta de 10 activos por un monto total de COP \$59.309 MM, de los cuales 9 inmuebles han estado por encima del valor del avalúo del año inmediatamente anterior,
- En total se han recaudado fondos en un 9,83% por encima del valor del avalúo.
- De total de activos vendidos , 6 han sido *retail*, 3 han sido bodegas y 1 oficina.

Uso de los recursos

- Recomposición de portafolio vía adquisición de activos icónicos.
- Incremento en el *dividend yield*.
- Menor endeudamiento del vehículo al tener disponible esta fuente de capital.

Conclusiones

- Año y medio desde la implementación de ésta estrategia.
- Ilquidez en el mercado generada por incertidumbre política y condiciones macroeconómicas, llevan a que posibles compradores prioricen en otro tipo de inversiones y o regiones.
- Incremento de las tasas de interés.
- Acceso al mercado de capitales limitado.

La estrategia de venta es dinámica, el Fondo constantemente está evaluando los activos que mejor se alineen a la tesis de desinversión y que tengan mayor probabilidad de éxito.

Circular 006 del 2021 expedida por la SFC

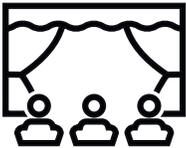


Circular Externa 006 de 2021 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.



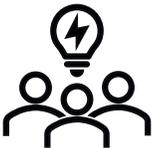
▪ ¿Qué busca?

- Reconocer la naturaleza dinámica del mercado secundario de los títulos de participación emitidos por fondos de inversión colectiva cerrados, fondos de capital privado, patrimonios autónomos, o en procesos de titularización, inscritos en el RNVE.



▪ ¿Cómo se revela esta nueva información a los inversionistas de los Fondos de Inversión Colectiva?

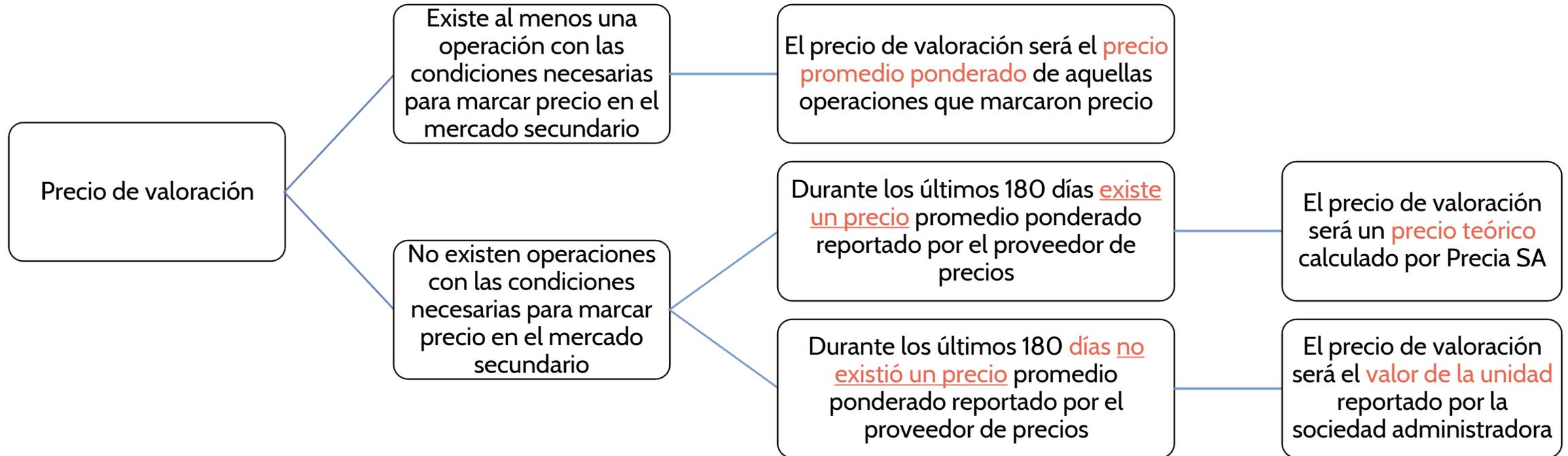
- Los extractos de los FIC cerrados inscritos en el Registro Nacional de Valores y Emisores – RNVE deben incluir el valor de las participaciones, según la información reportada por el proveedor de precios de la sociedad administradora.



▪ ¿Sobre quiénes tiene impacto?

- Las entidades vigiladas por la SFC deberán valorar los títulos de los que trata esta circular de acuerdo con el precio informado por los proveedores de precios.
- Inversionistas que dado sus criterios contables y financieros valoren las unidades de participación con el precio reportado por el proveedor de precios de la sociedad administradora.

¿Cómo es la metodología de precios de nuestro proveedor Precia SA?

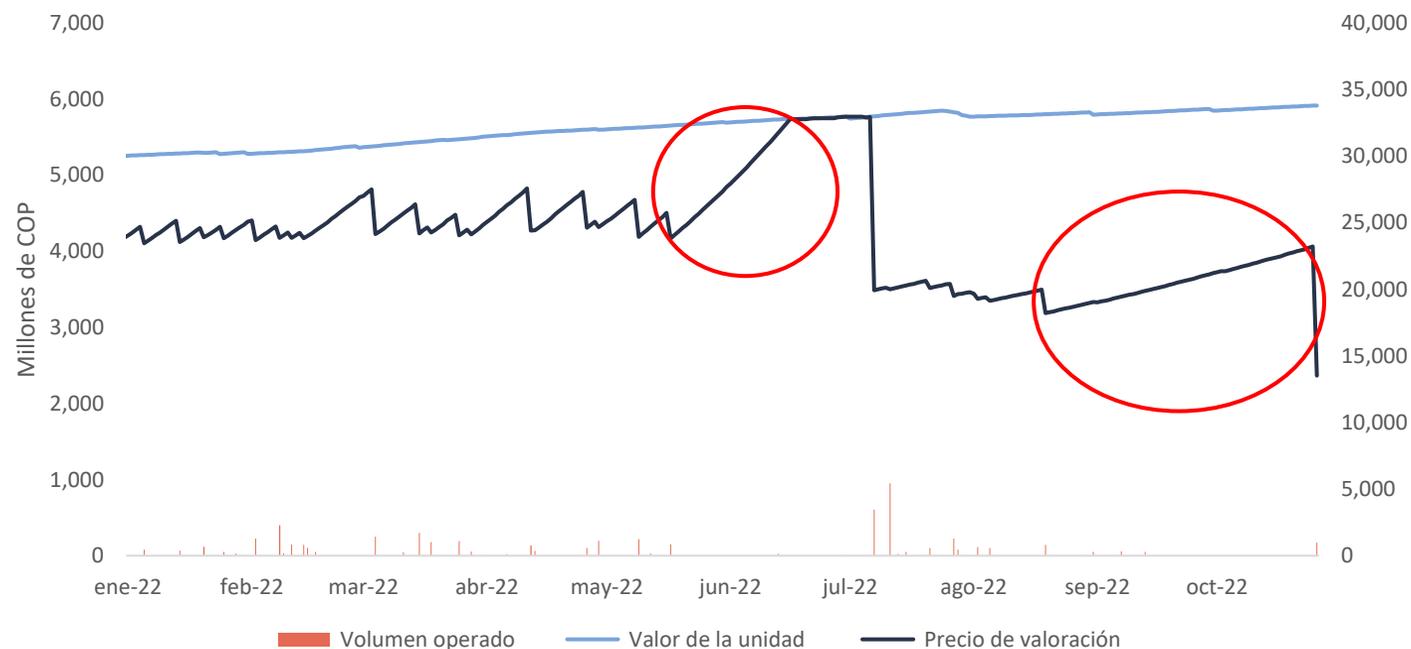


El monto mínimo para que una operación marque precio en el mercado secundario es de 50 millones de pesos.

La metodología inicial establecía que la convergencia al valor de la unidad se iba a dar en un periodo de 30 días sin operaciones, sin embargo, a partir de junio 2022 la metodología cambió dejando el período de convergencia en 180 días.

Efecto del cambio de los días de convergencia para Inmoval

Se promovió la modificación en la metodología de valoración de PRECIA con el fin de disminuir la **volatilidad sintética** que se estaba generando por la convergencia al NAV en un periodo de 30 días.



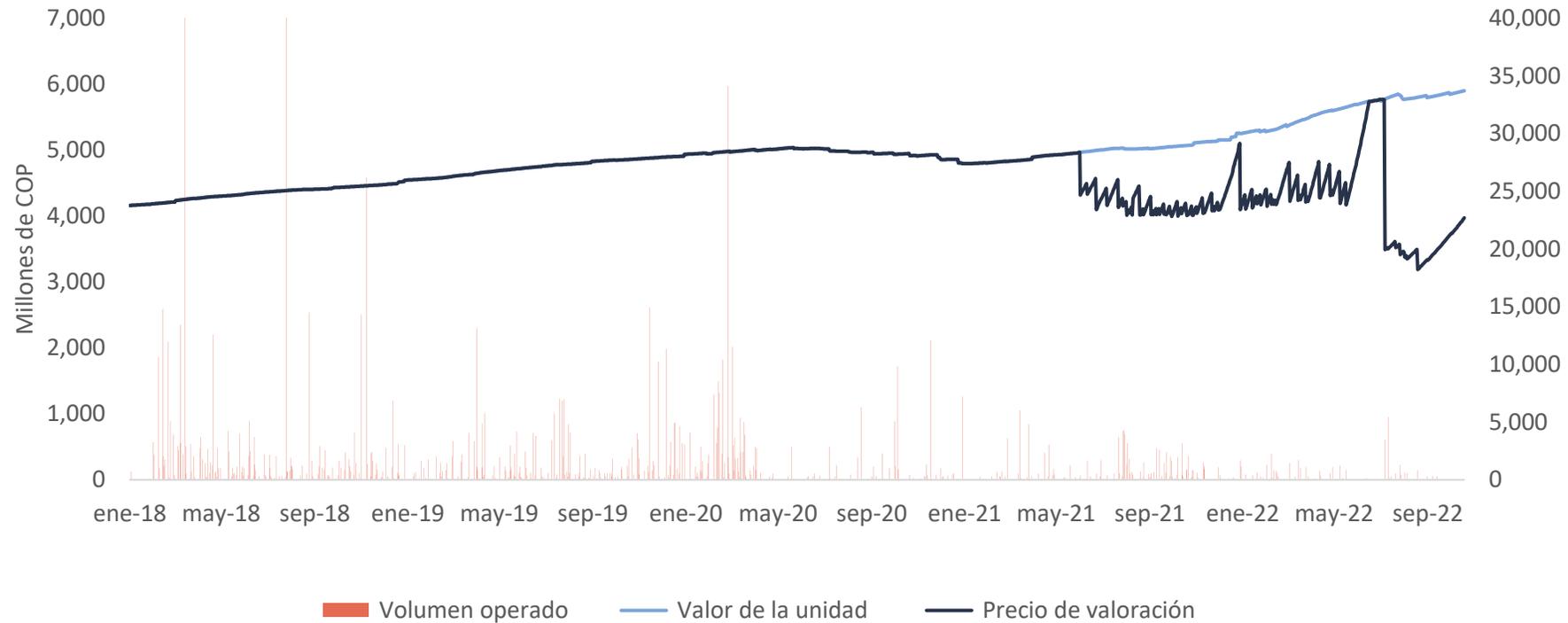
Se ha minimizado la volatilidad sintética que se vio en meses pasados. Un ejemplo claro, fue lo sucedido en el mes de junio, dado que la última operación que marcó precio de Inmoval en el mes de mayo se dio el 17 de ese mes y pasaron más de 50 días sin operaciones que marcaran precio, por lo cual para el cierre de junio el precio de valoración sintéticamente estuvo al 99% del NAV (rezago de un día).

Mercado Secundario Inmoval



Comportamiento del Mercado Secundario

La última operación que marcó precio se dio el 19 de agosto, a un nivel del 55% del NAV.

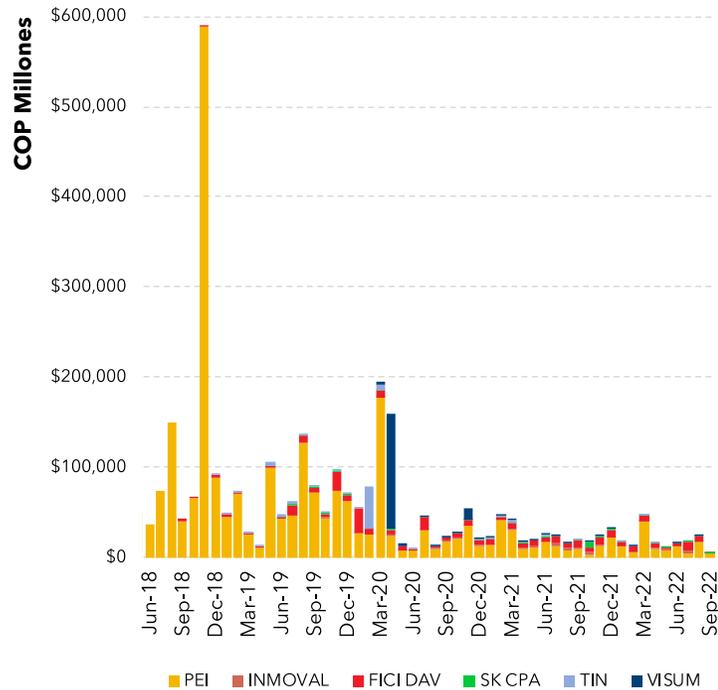


Durante lo corrido del año se ha operado un total de COP 6.004 MM, cerca de la mitad del volumen operado durante el mismo período de tiempo en el año 2021 y menos del 18% del volumen operado en el mismo período en el año 2020. La desconexión del mercado secundario con respecto a los fundamentales del Fondo ha sido evidente, especialmente en el segundo semestre del año.

La volatilidad producto de la iliquidez del mercado

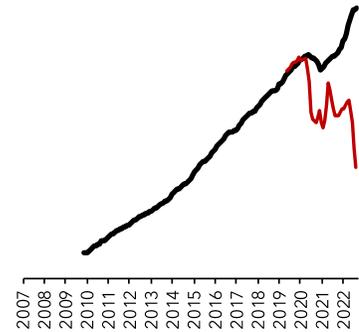
Ha disminuido el número de transacciones y valor total negociado— un menor apetito por activos inmobiliarios puede se explicado por distintos factores: pandemia, entorno económico incierto, presión inflacionaria, incremento en la volatilidad por cambio en el método de valoración, reformas fiscales, iliquidez en las bolsas de valores...

Volumen mensual de transacciones
Valor total de seis fondos listados

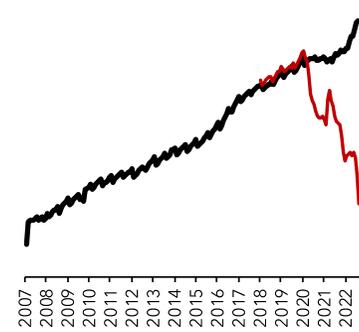


- Existe una desconexión evidente entre los precios del mercado secundario y el valor de los inmuebles.

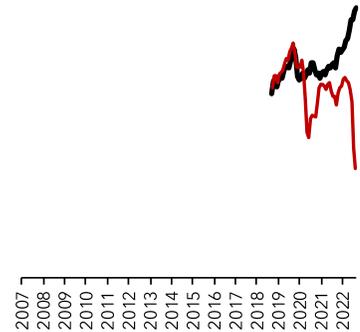
Inmoval



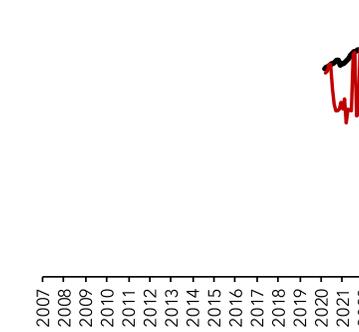
PEI



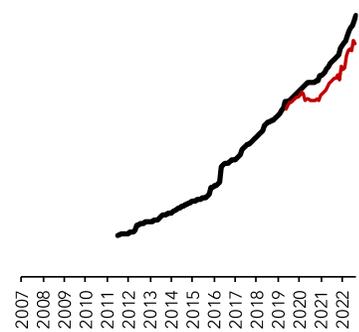
FICI Davivienda



Visum



Skandia CPA



Planes de acción para ampliar la base de inversionistas

Actualmente en Credicorp Capital estamos trabajando en distintos frentes con el fin de fortalecer la liquidez y ampliar el número de inversionistas que puedan invertir en el fondo. Las iniciativas en las que estamos trabajando son las siguientes:

1

Se está llevando a cabo una estrategia comercial en la cual se busca reafirmar los fundamentales del fondo a la mayor cantidad de clientes y con ello poner en evidencia la desconexión que existe entre el mercado secundario y el valor patrimonial del fondo. Para ello se están realizando constantes reuniones con clientes y se está planeando una versión virtual de Explora Inmoval para aumentar el alcance.

2

Se están realizando presentaciones del Fondo a potenciales inversionistas locales e internacionales que puedan aprovechar la oportunidad que ofrece los precios de negociación del mercado secundario.

3

Se está analizando la viabilidad y conveniencia de hacer una migración hacia el segmento de renta variable, dado que el Fondo podría tener una mayor visibilidad por parte de nuevos inversionistas. Sin embargo, se debe actuar con cautela con el fin de tomar decisiones que favorezcan a los inversionistas, por lo cual de esta iniciativa se está adelantando:

- Análisis exhaustivo con un equipo jurídico con el fin de evaluar el impacto normativo de la migración de segmento. Esto debido a que al ser un FICI las disposiciones legales que nos cobijan son estrictas y por lo tanto es prioritario salvaguardar los derechos de los inversionistas.
- La evaluación de cada uno de los impactos tecnológicos, contables y operativos que tendría la implementación, de tal forma que se realice una migración ordenada que minimice la materialización de potenciales riesgos operativos.
- Junto con un equipo de abogados tributaritas se está analizando el impacto que podría llegar a tener la reforma tributaria de cara a la migración de segmento, de tal forma que podamos identificar potenciales impactos fiscales que podría tener para el Fondo y los inversionistas dicha migración.

Orden del día

1. *Verificación de Quórum;*
2. *Lectura y aprobación del Orden del Día de la Reunión;*
3. *Elección y designación del Presidente y Secretario de la Reunión;*
4. *Nombramiento comisión para revisión y aprobación del acta de la Reunión;*
5. *Presentación del informe de rendición de cuentas de la Sociedad Administradora del Fondo, con corte al 31 de diciembre de 2021;*
6. *Presentación de los Estados Financieros auditados del Fondo, con corte al 31 de diciembre de 2021;*
7. *Consideración y elección de uno de los miembros independientes del Comité de inversiones del Fondo; y*
8. *Proposiciones y varios.*

Presentación del informe de rendición de cuentas de la Sociedad Administradora del Fondo, con corte al 31 de diciembre de 2021;

FONDO DE INVERSION COLECTIVA INMOBILIARIO INMOVAL

ADMINISTRADO POR CREDICORP CAPITAL COLOMBIA S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

(EXPRESADO EN MILES DE PESOS COLOMBIANOS)

					HORIZONTAL				
	31/12/2021	31/12/2020	VARIACION	%	31/12/2021	31/12/2020	VARIACION	%	
ACTIVO					PASIVO				
ACTIVO CORRIENTE					PASIVO CORRIENTE				
DISPONIBLE	3,698,961	63,517,953	-59,818,992	-94%	COMISIONES Y HONORARIOS	3,144,169	3,060,845	83,324	3%
INVERSIONES A VALOR RAZONABLE	45,586,956	129,901	45,457,055	34994%	IMPUESTOS	2,342,542	64,508	2,278,034	3531%
INVERSIONES EN DERECHOS FIDUCIARIOS	1,941,310,654	1,049,329,265	891,981,389	85%	CUENTAS POR PAGAR	1,923,335	36,697,054	-34,773,719	-95%
ARRENDAMIENTOS	491,700	1,580,662	-1,088,962	-69%	CREDITOS DE BANCOS Y OTRAS OBLIGACIONES	787,537,075	0	787,537,075	100%
DEPOSITOS	136,576	136,576	0	0%	INGRESOS RECIBIDOS POR ANTICIPADO	1,525	1,525	0	0%
DEUDORES	3,021,691	3,149,101	-127,410	-4%	TOTAL DEL PASIVO	794,948,646	39,823,932	755,124,714	1896%
DETERIORO	-52,410	-367,771	315,361	-86%	PATRIMONIO DE LOS SUSCRIPTORES				
PROPIEDADES DE INVERSIÓN	656,406,060	695,579,809	-39,173,749	-6%	DERECHOS DE INVERSIÓN	1,855,651,542	1,773,247,756	82,403,786	5%
OTROS ACTIVOS	0	16,192	-16,192	-100%	TOTAL DEL PATRIMONIO DE LOS SUSCRIPTORES	1,855,651,542	1,773,247,756	82,403,786	5%
TOTAL DEL ACTIVO	2,650,600,188	1,813,071,688	837,528,500	46%	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS SUSCRIPTORES	2,650,600,188	1,813,071,688	837,528,500	46%
CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS	1,986,897,610	1,049,459,166	937,438,444	89%	CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS POR EL CONTRARIO	1,986,897,610	1,049,459,166	937,438,444	89%

Presentación del informe de rendición de cuentas de la Sociedad Administradora del Fondo, con corte al 31 de diciembre de 2021;

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 PERIODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

	2021	2020	VARIACION	%
INGRESOS OPERACIONALES				
INGRESO ARRENDAMIENTOS	113,673,304	100,813,496	12,859,808	12.8%
INGRESO INDEMNIZACIONES POR SINIESTRO E INCUMPLIMIENTOS	686,763	0	686,763	
RENDIMIENTOS FINANCIEROS	542,294	2,726,476	-2,184,182	-80.1%
OPERACIONES DEL MERCADO MONETARIO	0	0	0	
VALORACION DE INVERSIONES INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO	212,394	5,235	207,159	3957.2%
UTILIDAD EN VENTA DE INVERSIONES	11,721,210	0	11,721,210	
UTILIDAD POR REEXPRESIÓN	0	0	0	
RECUPERACION DETERIORO	0	0	0	
OTROS INGRESOS OPERACIONALES	187,654,443	59,616,380	128,038,063	214.8%
TOTAL INGRESOS	314,490,408	163,161,587	-151,328,821	92.7%
EGRESOS OPERACIONALES				
INTERESES CRÉDITOS DE BANCOS Y OTRAS OBLIGACIONES FINANCIERA:	26,394,896	0	26,394,896	
SERVICIOS DE ADMINISTRACION E INTERMEDIACION	252,754	243,398	9,356	3.8%
GASTO COMISIONES	40,433,414	38,363,081	2,070,333	5.4%
HONORARIOS	1,706,719	1,195,660	511,059	42.7%
GASTO IMPUESTOS	10,087,165	6,559,408	3,527,757	53.8%
OTROS GASTOS OPERACIONALES	69,309,549	168,475,772	-99,166,223	-58.9%
GASTOS NOTARIALES	15,679	4,427	11,252	254.2%
GASTO SEGUROS Y POLIZAS	469,499	388,511	80,988	20.8%
PERDIDA POR DETERIORO	315,361	349,512	-34,151	-9.8%
LITIGIOS EN PROCESO ADMINISTRATIVO JUDICIAL O ARBITRAL	0	216,657	-216,657	-100.0%
TOTAL EGRESOS OPERACIONALES	148,985,036	215,796,426	66,811,390	-31.0%
RENDIMIENTOS O PERDIDA ABONADOS A LOS SUSCRIPTORES	165,505,372	-52,634,839	218,140,211	-414.4%

Presentación del informe de rendición de cuentas de la Sociedad Administradora del Fondo, con corte al 31 de diciembre de 2021;



Informe del Revisor Fiscal sobre los estados financieros

A los señores Adherentes del Fondo de Inversión Colectiva Inmobiliario cerrado (59501) administrado por Credicorp Capital S.A

Opinión

He auditado los estados financieros adjuntos del Fondo de inversión Colectiva inmobiliario Cerrado Inmoval (599501) (en adelante Fondo) Administrado por Credicorp Capital Colombia S.A (en adelante la sociedad comisionista), los cuales comprenden el estado de la situación financiera al 31 de diciembre de 2021 y los estados de resultados de cambios en los activos netos atribuibles a los inversionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En mi opinión, los estados financieros adjuntos fielmente tomados de los registros auxiliares del Fondo representan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera del Fondo al 31 de diciembre de 2021 y los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el

año terminando en esa fecha de conformidad con las Normas de Contabilidad y de información financiera aceptadas en Colombia emitidas por el Gobierno Nacional de Carácter especial por la Superintendencia Financiera para la preparación de los estados financieros de las entidades financieras. Dichos estados financieros a su vez reflejan adecuadamente el impacto de los diferentes riesgos a que se ha expuesto el fondo en desarrollo de su actividad, medidos de acuerdo con los sistemas de administración implementados por la Sociedad Comisionista como administradora del Fondo.

Orden del día

1. *Verificación de Quórum;*
2. *Lectura y aprobación del Orden del Día de la Reunión;*
3. *Elección y designación del Presidente y Secretario de la Reunión;*
4. *Nombramiento comisión para revisión y aprobación del acta de la Reunión;*
5. *Presentación del informe de rendición de cuentas de la Sociedad Administradora del Fondo, con corte al 31 de diciembre de 2021;*
6. *Presentación de los Estados Financieros auditados del Fondo, con corte al 31 de diciembre de 2021;*
7. *Consideración y elección de uno de los miembros independientes del Comité de inversiones del Fondo; y*
8. *Proposiciones y varios.*

Consideraciones y elección de uno de los miembros independientes del comité de inversiones.

1

Javier Ramírez

Javier Ramírez

Miembro Actual Comité de Inversiones INMOVAL
11 años

Universidad de los andes:
Ingeniero Civil
○ Curso para presidente de Empresas
Universidad de Glasgow UK:
○ Master en planeación urbana

- **Promotora Vivedum:** Gerente actual; fundador y socio (2004 – Actualidad)
- **Quala S.A:** Asesor de construcciones
- **Davivir Desarrollos inmobiliarios S.A de C.V; México:** Director general (2001-2003)
- **Constructora Colpatria:** Presidente (1986-2001)
- **Ospinas y Cia S.A:** Vicepresidente de proyectos y construcciones (1981-1986)
- **Departamento Nacional de Planeación:** Jefe de división estudios urbanos (1980-1981)
- **Instituto de Desarrollo Urbano:** Subdirector de programación (1978-1979)
- **Interconsult S.A:** Socio (1970-1974/-1978)

Juntas Directivas y otros

- Docente Universidad Javeriana (1982-1985)
- Docente Escuela de Arquitectura, Panamá. (2004)

- J.D. Clínica Barraquer
- J.D. Sonría S.A
- J.D. Salud Colpatria
- Cte. Crédito Banco Colpatria

Consideraciones y elección de uno de los miembros independientes del comité de inversiones.

2

Ernesto Carrasco

Ernesto Carrasco Morales

Escuela Colombiana de Ingeniería

○ Ingeniero Civil

Universidad de los Andes

○ Magister en Administración (MBA)

- **Interconexión Eléctrica S.A. - ISA:** Vicepresidente Negocio Concesiones Viales (2020-2022)
- **Credicorp Capital Colombia S.A.:** Executive Director Inversiones Inmobiliarias (2016-2020)
- **Grupo Odinsa S.A.:**
 - Vicepresidente Financiero y de Talento Humano (CFO) -2016)
 - Gerente de Inversiones (2006-2010)
 - Director Financiero en Fenoco (2001-2006)
- **Concreto:**
 - Analista Corporativo (1998-2001)
 - Gerente de Proyecto (1993-1997)
- **Coltensa S.A.:** Ingeniero de Diseño Estructural (1989-1992)

Juntas Directivas y otros

- Constructora Gran Granada
- Fideicomiso Hoteles Ibis
- Fideicomiso HIEX94,
- Fideicomiso Connecta 26
- Constructora El Cairo
- Devimed
- Concesiones CCFC
- Concesión La Calera
- Metrodistrito
- Confase
- Concesión Santa Marta Riohacha Paraguachón
- Autopistas de los Llanos
- Vías de las Américas
- Autopistas del Café
- Hatovial
- Ruta Costera
- Dovicon (República Dominicana)
- Ruta del Maule (Chile)
- Opain
- Generadora del Atlántico (Panamá)
- Entre otras

Consideraciones y elección de uno de los miembros independientes del comité de inversiones.

3

Samir Hadad

Samir Hadad Lemos

ICESI:

Administrador de Empresas

Purley Language College:

- Inglés

London Politecnic:

- Chartered Inst. of Marketing

INALDE:

- Programa de Dirección Avanzada

UBS (Suiza):

- International Banking Seminar

- **Itaú Corpbanca Colombia S.A.** : Gerente Nacional Banca Corporativa, Gobierno y multinacionales (2017- 2022)
- **Itaú BBA Colombia S.A.:** Gerente Banca Corporativa (2012-2017)
- **BBVA:** Director Nacional Banca de Empresas e Instituciones (2009-2012)
- **STANFORD S.A.:** Vicepresidente Comercial de Distribución (2008)
- **SERFINCO S.A.:**Gerente Comercial Corporativo, Institucional y Banca de Inversión (2008)
- **Banco Agrícola:** Vicepresidente Banca de Empresas (2007)
- **BANCOLOMBIA:** Gerente Regional Banca de Empresas y Gobierno Región Sur (2005-2007)
- **Corfinsura:**
 - Gerente Regional Occidente (2001-2005)
 - Gerente de Cuenta (1999-2001)
- **Citibank Colombia:** Relationship Manager (2001)
- **Promocon:** Gerente Administrativo y Financiero (1998-1999)
- **Banco de Crédito:** Gerente Comercial (1996-1998)
- **Banco Industrial Colombiano:** Gerente sucursal Carrera Primera (1993-1996)
- **Gillete de Colombia:** Asistente Administrativo Departamento de Ventas (Practica Empresarial) (1989-1990)

Juntas Directivas y otros

- Participación en el Comité que evaluó la compra de BANAGRICOLA en El Salvador
- Participación en el COMITÉ DE INTEGRACION BANCOLOMBIA – CONAVI – CORFINSURA
- J.D. Itaú Corredor de seguros
- J.D. Itaú Asset Management
- J.D. HORIZONTE
- J.D. BBVA SEGUROS
- J.D. FINAGRO
- J.D. Valores Bancolombia S.A
- J.D. Valores Bancolombia Panamá

Orden del día

1. *Verificación de Quórum;*
2. *Lectura y aprobación del Orden del Día de la Reunión;*
3. *Elección y designación del Presidente y Secretario de la Reunión;*
4. *Nombramiento comisión para revisión y aprobación del acta de la Reunión;*
5. *Presentación del informe de rendición de cuentas de la Sociedad Administradora del Fondo, con corte al 31 de diciembre de 2021;*
6. *Presentación de los Estados Financieros auditados del Fondo, con corte al 31 de diciembre de 2021;*
7. *Consideración y elección de uno de los miembros independientes del Comité de inversiones del Fondo; y*
8. *Proposiciones y varios.*

Anexos Asamblea 2021



FIC Inmobiliario Inmoval: Metodología de Valoración Diaria

$$\text{Valor Diario de la Unidad} = \text{PyG diario} + \text{Valorización Diaria Inmuebles (UVR)} + \text{Actualización Avalúos Comerciales}$$

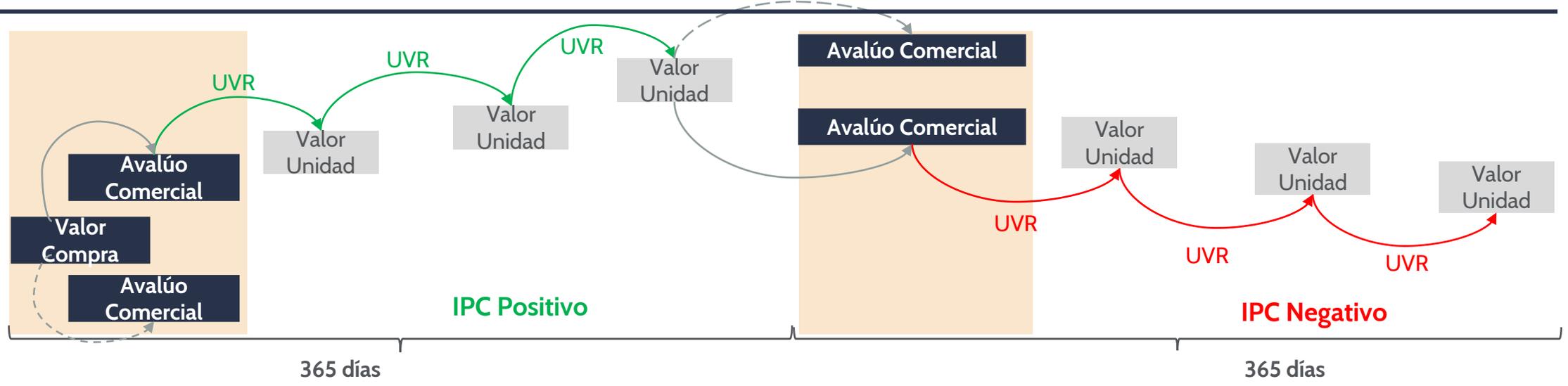
Efecto PyG

La relación diaria entre los ingresos y egresos diarios de dinero del Fondo, impactan la rentabilidad diaria del mismo. Es por esto que se manejan provisiones para apaciguar los impactos de los gastos regulares más significativos del Fondo (ej. Prediales).

P&G Diario Positivo
= **↑ Valor Diario Unidad**

P&G Diario Negativo
= **↓ Valor Diario Unidad**

Efecto Valorización



IPC

IPC	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre
	0.41%	0.64%	0.51%	0.59%	1.00%	-0.05%	0.32%	0.45%	0.38%	0.01%	0.50%	0.73%

La oficina seguirá siendo fundamental y se complementará con el trabajo desde casa

Colombia y portafolio



Colombia sobresale a nivel regional por su **resiliencia macroeconómica** y su **estabilidad política**.



En el horizonte cercano, los mercados financieros locales tendrán como referencia tasas de interés inferiores a las de los últimos años.



Activos corporativos localizados en los **distritos centrales de negocios** (CBD) de Bogotá, Medellín y Barranquilla.



Estratégica ubicación en los **corredores de oficinas más emblemáticos** de cada ciudad; Calle 100 y Chicó en Bogotá, El Poblado en Medellín y Buenavista en Barranquilla.



El **mercado privilegia** activos con ubicación estratégica y edificios de calidad.

Comportamiento del *asset class*

- En **Bogotá** **incremento en la vacancia** hasta 13.6%, el mayor nivel de la última década, por el aplazamiento de la construcción de algunos edificios a raíz de las medidas de aislamiento. **Absorción negativa** por primera vez en la historia reciente del mercado (-72.000 m²), lo que implica que se devolvieron más espacios de los que se ocuparon durante dicho periodo.
- En **Medellín** la **producción total fue la más baja** en siete años y la tasa de absorción neta en toda la ciudad fue negativa por primera vez en la historia reciente. La demanda existente y la oferta limitada ayudaron a que la tasa de vacancia de la ciudad se mantuviera por debajo del rango de equilibrio del mercado a pesar de la crisis de salud y la crisis económica.
- En **Barranquilla** se reactivó la producción de oficinas en la ciudad, con la entrada de la Torre Bancolombia Caribe al submercado Buenavista.

Las oficinas encontrarán un nuevo propósito

Oficinas con espacios más “humanos” enfocados en la **comunidad y el bienestar**, y flexibles que se ajusten a las necesidades de los colaboradores, brindándoles experiencias personalizadas.



Áreas de Colaboración

Salas de reuniones formales e informales.



Áreas Individuales y de Concentración

Hot desk y espacios privados de pocas distracciones.



Áreas Sociales

Para la integración social, participación, y creación de vínculos entre equipos.



Áreas de Soporte

Que satisfagan diversas necesidades (sala de bienestar, de lactancia, etc.)

El mercado de oficinas alcanzó un punto de inflexión en 2020, marcado por el fortalecimiento y la aceleración de tendencias previas a la pandemia. La necesidad de brindar soluciones de **flexibilidad en los espacios**, resultó en un claro fortalecimiento y evolución del mercado de oficinas, lo que se traduce en un mayor apetito por espacios físicos donde se **favorezca la colaboración entre empleados**, equipos y empresas y se creen **ambientes propicios para la innovación**. Siendo así, la pandemia vino a consolidar en papel de los activos corporativos como un factor clave para el desarrollo y crecimiento de las empresas.

Mercado retail

Colombia y portafolio



Colombia sobresale a nivel regional por su **resiliencia macroeconómica** y su **estabilidad política**.



En el horizonte cercano, los mercados financieros locales tendrán como referencia tasas de interés inferiores a las de los últimos años.



Excelente ubicación en los submercados que reúnen la oferta comercial más emblemática de cada ciudad; en Bogotá, y en Medellín.



Estratégica localización en sectores con **fuerte consolidación demográfica** y **sobre ejes viales principales de la ciudad**.

Comportamiento del *asset class*

- La industria de centros comerciales ha experimentado una **importante expansión en la última década**, un reflejo del crecimiento económico de Colombia y el interés de los inversionistas. Entre 2010 y 2020, con la apertura de 109 nuevos centros comerciales, la superficie arrendable prácticamente se duplicó al pasar de 3.375.831m² a 5.921.753m².
- **Anclaje de proyectos**, viabilizando financieramente modelos de preventa bajo los cuales se estructuraba el desarrollo de centros comerciales y generando atracción de otros *retailers*, dada la presencia de anclas que garantizaran el éxito.
- Desarrolladores de grandes superficies **adquirieron terrenos de gran extensión** estratégicamente localizados, para el desarrollo de formatos *stand alone*, que posteriormente migraron a proyectos comerciales o a desarrollos de uso mixto.

Fuente: JLL, Deloitte, Essential Retail, Affinitas

Principales tendencias

Mayor adopción de omnicanalidad y crecimiento de comercio electrónico.

Los *retailers* incorporarán más tecnología en la experiencia de compra de los clientes y utilizarán nuevos *softwares* para operaciones internas a fin de mejorar la eficiencia en la compra y entrega de productos.

Mayor velocidad de recuperación de Retail “suburbano”

Continuidad de políticas de trabajo desde casa, que favorecerán a *retailers* con presencia/proximidad a sectores residenciales.

Desarrollo de nuevos conceptos de tiendas

Centros de micro abastecimiento (*Dark stores*), integrados a tiendas tradicionales, para automatizar la gestión de pedidos en línea

Tiendas por departamentos y grandes superficies adaptan su infraestructura de almacenamiento y parqueo para facilitar la entrega *insitu* de compras hechas en línea (“*curbside pickup*”)

Espacios adaptados para recolección de productos en tienda física (*Click and Collect*)

Incurción de usos alternativos que favorezcan los niveles de ocupación

Los **espacios físicos** seguirán teniendo **relevancia** como centros de experiencia de compra para los consumidores y entornos de contacto del cliente con la marca; el consumidor valora la atención personalizada, el contacto directo con el producto y el asesoramiento por parte de expertos.

Mercado logístico/industrial

Colombia y portafolio



Colombia sobresale a nivel regional por su **resiliencia macroeconómica** y su **estabilidad política**.



En el horizonte cercano, los mercados financieros locales tendrán como referencia tasas de interés inferiores a las de los últimos años.



La demanda por activos industriales/logísticos se ha fortalecido el último año, dada la **tendencia creciente del e-commerce**.



Los activos se ubican en submercados urbanos (Fontibón y Álamos), con una **localización inmejorable** para atender necesidades de distribución de última milla, alineados con la tendencia de mercado de crecimiento de compras online.



Oportunidad de inversión en el *asset class* con mayor valorización actual.

Comportamiento del *asset class*

- La vacancia total del sector se ubicó en 15.8%, 50 pbs por encima de lo presentado en 2019 (15.3%). Lo anterior explicado en su mayoría por incremento en la vacancia de las ZFs y nueva oferta de activos A+.
- Los **precios de renta** de **los activos A+ permanecen constantes** y cierran el año con un incremento frente al inicio de 2020. Por otro lado, las ZFs presentan una caída de casi el 10% en el mismo periodo.
- Los **precios de venta** de los activos **Clase A+ y A** permanecieron **estables** durante el año.

Principales tendencias



El mercado de capitales ha evidenciado un marcado interés de la mayoría de inversionistas por este tipo de activos.



El Covid fue un acelerador de tendencias, entre ellas el comercio electrónico. Este boom de transacciones electrónicas generó una enorme presión para que retailers mejoraran su logística.



Renovada demanda materializada en parques logísticos de altos estándares en zonas suburbanas y bodegaje dentro del casco urbano para manejar logística de última milla.



Los nuevos modelos de consumo han resaltado la importancia de la logística de última milla para satisfacer las necesidades de los consumidores.

Los activos logísticos **mostraron resiliencia frente a la crisis** ocasionada por el COVID-19. Los niveles de **vacancia** en las cuatro ciudades principales al cierre del año, se ubicaron en **niveles pre-Pandemia**.

Los contratos de largo plazo generan gran interés por parte de inversionistas en tiempos de alta incertidumbre.

Durante el 2020 se evidenció un crecimiento en los precios de venta y renta en el sector.

El **spread** que existe entre el crecimiento de los precios de renta frente a los precios de venta, **generó una compresión en las tasas de entrada en este tipo de activos**.

Certificación Patrimonial



¿Con qué información adicional cuentan los inversionistas?

Certificación patrimonial



Apreciado inversionista,

Como es de su conocimiento, desde el 1 de junio de 2021 entró en vigencia la Circular Externa 006 de la Superintendencia Financiera de Colombia que introdujo un cambio de valoración para los fondos de inversión colectiva cerrados, fondos de capital privado, patrimonios autónomos o procesos de titularización, inscritos en el Registro Nacional de Valores y Emisores.

Mediante este documento queremos brindarle información acerca del estado de su inversión y resaltar algunos datos a corte del 30 de junio de 2021 que pueden ser de su interés:

Valor del Fondo de Inversión Colectiva Inmoval:	\$	1,805,833,407,186.30
Valor de Unidad (Sociedad Administradora):	\$	28,570.41
Precio de Mercado (Precia SA):	\$	24,428.58

Rentabilidades Históricas

30 Días	9.07%
90 Días	9.28%
180 Días	8.93%
365 Días	-0.36%
Año Corrido	8.93%
Inicio	9.41%

Información del Inversionista

Nombre
Número de Unidades
Valor Patrimonial⁽¹⁾

Cualquier inquietud no dude consultar a su asesor comercial.

Credicorp Capital Colombia

⁽¹⁾ Valoración de la inversión usando el valor de la unidad reportado por la Sociedad Administradora.

Concepto contable de valoración



Valoración de títulos de participación emitidos por fondos de inversión colectiva cerrados, fondos de capital privado, patrimonios autónomos, o en procesos de titularización, inscritos en el Registro Nacional de Valores y Emisores.

Con ocasión de la expedición de la Circular Externa 006 de 2021 de la Superintendencia Financiera de Colombia (SFC), nos permitimos precisar que dichas instrucciones son de estricto cumplimiento para las entidades vigiladas y supervisadas por la SFC, por lo tanto, para las entidades de otros sectores surge la necesidad de evaluar el uso de la nueva información disponible desde el punto de vista de Normas de Contabilidad e Información Financiera vigentes en Colombia (Ley 1314 de 2009 y sus decretos reglamentarios), sus políticas contables y considerar el grupo de aplicación de NIIF y la clasificación de la inversión.

En caso de que la inversión esté clasificada a valor razonable, la entidad debe entrar a analizar cuál técnica de valoración refleja el valor razonable de la participación en el Fondo (precio provisto por los proveedores de precios o el valor de la unidad provisto por la sociedad administradora) maximizando el uso de datos de entrada observables relevantes y minimizando el uso de datos de entrada no observables (NIIF 13 párrafo 69); para las entidades que aplican NIIF para pymes los párrafos aplicables son los numerales 27 al 32 de la sección 11.

CREDICORP CAPITAL COLOMBIA S.A. a través de este documento no proporciona ningún tipo de recomendación ni asesoramiento contable, legal, fiscal, ni de otra clase, y nada de lo que en él se incluye debe ser tomado, como base para tomar decisiones. Asimismo, la información contenida en este documento se publica para su utilización general y no tiene en cuenta las políticas contables particulares, ni la situación financiera o necesidades de cualquier CLIENTE. Antes de decidir sobre cualquier interpretación, usted debería obtener el asesoramiento profesional adecuado y específico.