

Fondo de Inversión Colectiva Inmobiliario – INMOVAL

Informe Mensual

Febrero 2021

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. Calificado Excelente (col) en Eficacia en la Gestión de Portafolios por *Fitch Ratings* (en revisión periódica).

DESEMPEÑO DEL FONDO

Inmoval	Información Histórica de Rentabilidades						
	Mensual	Trimestral	Semestral	Año corrido	Último año	Últimos 2 años	Últimos 3 años
Rentabilidad EA ³	7.00%	-2.65%	-5.34%	4.95%	-2.87%	2.51%	4.69%
Volatilidad	0.322%	2.724%	2.600%	0.334%	2.031%	1.580%	1.394%

COMENTARIO DEL GESTOR

A cierre de febrero 2021, el Fondo registró una rentabilidad a 30 días de 6.99% la cual fue superior a la rentabilidad registrada en el mes de enero del 2020 (3.13%) en 387 pbs. El desempeño del vehículo durante el mes se debió, principalmente, al comportamiento del Índice de Precios al Consumidor (IPC) el cual presentó un comportamiento positivo entre diciembre (0.38%) y enero (0.41%), a partir de los cuales el Banco de la República calcula la UVR de febrero, unidad que influye directamente en la valoración diaria de los inmuebles, representados en títulos valores.

REDENCIÓN ANTICIPADA DE UNIDADES

El Fondo realizó una redención anticipada de unidades el 10 de febrero por un monto total de \$26,795,000,000, con la cual el cash yield total anualizado es del 6.09% respecto al valor promedio del Fondo. Esta distribución fue de mayor valor en comparación a las realizadas en trimestres anteriores, y siendo un cash yield por encima del rango usual entre el 3.4% y 4.0%.

ADQUISICIONES

Por otra parte, el pasado 17 de febrero, el Fondo realizó el pago del 49% de los derechos fiduciarios de Parque La Colina y Parque Caracol ubicado en Bogotá y Bucaramanga (\$588.000 MM) a través de deuda, de esta manera el nivel de endeudamiento del Fondo asciende al 32.92%.

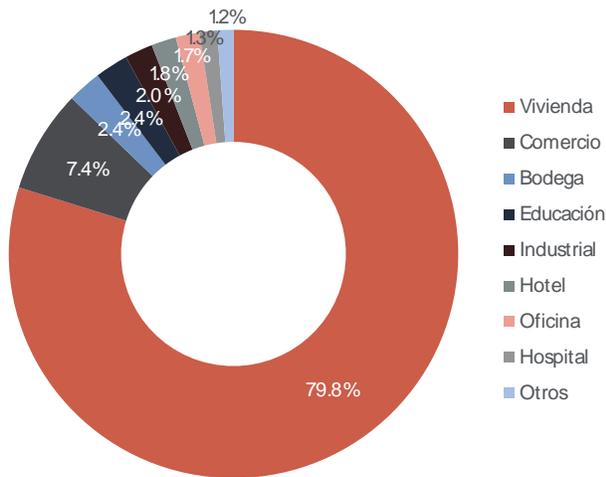
En relación con el FONDO existe un Reglamento y un Prospecto, documentos que contienen información relevante para consulta y que podrán ser examinados en www.credicorpcapital.com. El presente material es para información de los inversionistas y no está concebido como una oferta o una solicitud para vender o comprar activos. La información contenida es solo una guía general y no debe ser usada como base para la toma de decisiones de inversión. Los datos suministrados reflejan el comportamiento histórico del FONDO, lo que no implica que su comportamiento futuro sea igual o semejante.

Los resultados económicos de la inversión en el FONDO obedecen a la evolución de los precios de los activos que componen su portafolio y a circunstancias de mercado sobre los cuales el administrador realiza su gestión. En este sentido, las obligaciones asumidas por CREDICORP CAPITAL COLOMBIA S.A. (Sociedad Administradora) relacionadas con la gestión del portafolio, son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas al FONDO no son depósitos, ni generan para la sociedad administradora las obligaciones propias de una institución de depósito y no están amparados por el seguro de depósito del Fondo de Garantías de Instituciones Financieras- FOGAFIN, ni por ninguno otro esquema de dicha naturaleza. La Superintendencia Financiera de Colombia no garantiza o avala rendimientos o utilidades

Cierre de Licencias Año Anterior

Según el *informe de Licencias de Construcción – ELIC publicado por el DANE*, durante el año 2020 se acumuló un área aprobada para la construcción de 16,708,689 metros cuadrados, presentando una disminución del 28% frente al año 2019; resultado que está explicado por una disminución del 32.6% en destinos no habitacionales (1,633,176 m² más), así como una disminución del 26.8% en vivienda (4,880,366 m² menos).

Área aprobada para construcción a diciembre 2020 según destino



El 20.2% del total de licencias de construcción aprobadas en el país, es decir 3,375,168 m², fueron destinadas para usos no habitacionales, y sobre estos usos, el sector comercio tuvo la mayor participación con 36.7%, equivalentes a 1,240,335 m², seguido por bodegas con una participación del 12.1% (406,858 m²), sector educación 11.9% (400,690 m²), industrial 2.0% (337,430 m²), hoteles 1.8% (297,911 m²) y oficinas 1.7% (287,075 m²). Mientras que el 79.8% del total de las licencias, es decir 13,333,521 m² fueron aprobadas para vivienda.

Bogotá ocupó el primer lugar en área licenciada, con un total de 3,332,606 m² (19.9% del total del área licenciada), seguido por Antioquia que registró 2,414,159 m² (14.4%), Valle del Cauca 1,683,265 m² (10.1%), Cundinamarca 1,516,516 m² (9.1%), y Atlántico 967,594 m² (5.1%); el resto de los departamentos representaron 6,794,549m² con un 40.7% de participación.

Fuente: DANE, diciembre 2020

ADRIANA HURTADO URIARTE
Directora Inversiones Inmobiliarias
Gerente del Fondo de Inversión Colectiva Inmobiliario INMOVAL
ahurtado@credicorpcapital.com

"Las obligaciones de la sociedad administradora del fondo de inversión colectiva relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas a los fondos de inversión colectiva no son depósitos, ni generan para la sociedad administradora las obligaciones propias de una institución de depósito y no están amparados por el seguro de depósito del Fondo de Garantías de Instituciones Financieras- FOGAFIN, ni por ninguno otro esquema de dicha naturaleza. La inversión en el fondo de inversión colectiva está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen el portafolio del respectivo fondo de inversión colectiva".

En relación con el FONDO existe un Reglamento y un Prospecto, documentos que contienen información relevante para consulta y que podrán ser examinados en www.credicorpcapital.com. El presente material es para información de los inversionistas y no está concebido como una oferta o una solicitud para vender o comprar activos. La información contenida es solo una guía general y no debe ser usada como base para la toma de decisiones de inversión. Los datos suministrados reflejan el comportamiento histórico del FONDO, lo que no implica que su comportamiento futuro sea igual o semejante.

Los resultados económicos de la inversión en el FONDO obedecen a la evolución de los precios de los activos que componen su portafolio y a circunstancias de mercado sobre los cuales el administrador realiza su gestión. En este sentido, las obligaciones asumidas por CREDICORP CAPITAL COLOMBIA S.A. (Sociedad Administradora) relacionadas con la gestión del portafolio, son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas al FONDO no son depósitos, ni generan para la sociedad administradora las obligaciones propias de una institución de depósito y no están amparados por el seguro de depósito del Fondo de Garantías de Instituciones Financieras- FOGAFIN, ni por ninguno otro esquema de dicha naturaleza. La Superintendencia Financiera de Colombia no garantiza o avala rendimientos o utilidades