

## Fondo de Inversión Colectiva Inmobiliario – INMOVAL

### Informe Mensual

Agosto 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 (efectivas anuales)						
	Mensual	Trimestral	Semestral	AÑO corrido	ÚLTIMO año	ÚLTIMOS 2 años	ÚLTIMOS 3 años
Clase A	1.15%	4.49%	7.95%	7.21%	1.14%	1.98%	4.44%
Volatilidad	0.571%	0.736%	1.062%	0.936%	2.005%	1.626%	1.419%

### COMENTARIO DEL GESTOR

A cierre de agosto 2021, el Fondo registró una rentabilidad a 30 días de 1.15%, 240 ppb por debajo de la rentabilidad registrada en el mes de julio (3.55%). Lo anterior, explicado por la actualización del valor razonable expresado en los avalúos correspondientes a las oficinas del Edificio Venados en Bogotá, locales en Bogotá como la Cabrera, Fátima Venecia, Centro de Recaudo y Pago las Nieves, Lourdes, Modelia, Suba, CC Mercurio, CC Titán Plaza, CC Colseguros, Avenida Jimenez y las bodegas de Yumbo. Respecto al comportamiento del Índice de Precios al Consumidor (IPC) presentó una variación positiva entre junio (-0.05%) y julio (0.32%), a partir de los cuales el Banco de la República calcula la UVR de agosto, el cual influye directamente en la valoración diaria de los inmuebles, representados en títulos valores.

### ASAMBLEA ANUAL DE INVERSIONISTAS

Para el mes de agosto se realizó la citación a la Asamblea General Ordinaria de Inversionistas con fecha 18 de agosto de manera no presencial a través de la plataforma Webasamblea, en atención al estado de Emergencia Sanitaria con ocasión del Covid-19 decretado por el Ministerio de Salud y Protección Social mediante Resolución

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](http://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

No. 385 de 2020 prorrogado mediante Resoluciones 844, 1462 y 2230 de 2020 y 222 y 738 de 2021, a lo estipulado en la Ley 222 de 1995 y en el Decreto 176 de 2021 del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo. Realizada la verificación del quórum no se contaba con el mínimo de las participaciones presentes en la reunión, por lo cual se realizó una segunda convocatoria con fecha 27 de agosto,

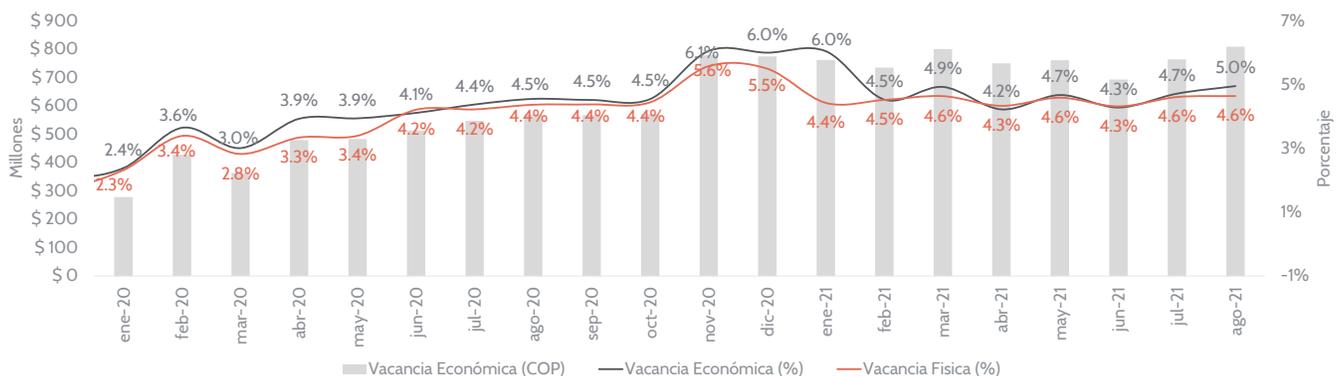
La Asamblea de segunda convocatoria contó con un quórum deliberatorio sobre las participaciones en circulación del 35.17% de los inversionistas. En ésta, se presentó a los inversionistas el informe de gestión del año 2020, los Estados Financieros auditados a cierre del mismo año y la actualización del Fondo en lo corrido del año 2021.

## REDENCIÓN ANTICIPADA DE UNIDADES

El Fondo realizó una redención anticipada de unidades el 12 de agosto por un monto total de \$14,182,415,355, con la cual el cash yield total acumulado se ubicó en 3.33% respecto al valor promedio del Fondo. Con esta distribución se han entregado recursos por un valor de \$58,475,279,355 en lo corrido del 2021, logrando un incremento del 123% en comparación a lo distribuido en el 2020.

## EVOLUCIÓN DE LA VACANCIA

Al cierre de agosto 2021 el índice de vacancia económica fue del 4.95%, cifra que aumentó 40 pbs respecto al mismo mes del año 2020 (4.55%). En cuanto al índice de vacancia física (medida en metros cuadrados desocupados), ésta pasó de 4.37% en septiembre del 2020 al 4.64% en el 2021. Es decir, tuvo un aumento de 27 pbs.



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](http://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

En cuanto a la actividad hotelera se ha venido presentando un mejoramiento de los índices de ocupación teniendo en cuenta que la reactivación post – pandemia es cada vez más acentuada. Las ocupaciones para los hoteles *low-cost* incluidos en el portafolio del fondo son alrededor del 40% al 50% y para el segmento de hoteles premium las ocupaciones rondan alrededor del 50% al 60%. Para el último trimestre del año se espera continuar con la recuperación en el sector turismo y hotelero.

Cordialmente,

**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](http://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