

Fondo de Inversión Colectiva Inmobiliario – INMOVAL

Informe Mensual

Junio 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)					
		Último Mes	Último Trimestre	Último Semestre	Último año	Últimos 2 años	Últimos 3 años
Clase	3-nov-09	9.66%	11.52%	4.27%	-1.08%	2.53%	4.65%
Volatilidad		0.54%	1.30%	2.16%	2.08%	1.63%	1.41%

COMENTARIO DEL GESTOR

A cierre de junio 2021, el Fondo registró una rentabilidad a 30 días de 9.075% aunque fue inferior a la rentabilidad registrada en el mes de mayo del 2021 (9.66%) en 59 pbs continúa mostrando un comportamiento positivo en lo corrido del año.

Esta rentabilidad se ve afectada por el registró de avalúos y al comportamiento del Índice de Precios al Consumidor (IPC) el cual presentó un incremento entre abril (0.59%) y mayo (1.00%), a partir de los cuales el Banco de la República calcula la UVR de junio, el cual influye directamente en la valoración diaria de los inmuebles, representados en títulos valores.

Por otra parte, se registró la actualización de los avalúos correspondientes a locales en Cedritos, Pepe Sierra y Rosales en Bogotá y en Laureles y Plazoleta de las Américas la ciudad de Medellín, Los Delfines en Cartagena y Oficina Prado Barranquilla.

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

CENTRO COMERCIAL PLAZA FABRICATO – FIDEICOMISO PAL

En el mes de junio se llevó a cabo el segundo giro de la capitalización del Fideicomiso Patrimonio Autónomo Locales (PAL) quien es propietario de locales para arrendamiento en el Centro Comercial Plaza Fabricato, y en el cual Inmoval tenía una participación inicial del 51% y paso al 71%, con lo cual se consolida una posición mayoritaria en la copropiedad.

COYUNTURA

En cuanto al Estado de Emergencia decretado por el Gobierno Nacional a raíz del Covid-19, desde el inicio de la crisis sanitaria y extendido hasta el mes de mayo del año 2021, el Fondo continúa celebrando acuerdos comerciales temporales con los arrendatarios que lo han requerido por la naturaleza de su actividad económica. Estos acuerdos se han basado, en alivios de flujo de caja o períodos de gracia, logrando así acotar las afectaciones derivadas de esta coyuntura en el corto y mediano plazo. Estas solicitudes se han analizado de manera independiente y, se han recibido en menor medida que durante los meses iniciales de la crisis sanitaria. Lo anterior gracias al progreso en la campaña de vacunación el cual refleja expectativas de estabilización en el mediano plazo para los diferentes sectores económicos. Es importante aclarar que las negociaciones con arrendatarios se han desarrollado únicamente con aquellos que hayan cumplido con sus obligaciones contractuales a la fecha.

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