

**REGLAMENTO**  
**FONDO DE INVERSION COLECTIVO INMOBILIARIO CERRADO**

**“INMOVAL DESARROLLOS INMOBILIARIOS”**

**ADENDA 1:**  
**COMPARTIMENTO I. DESARROLLOS INMOBILIARIOS EN VIVIENDA**

**TABLA DE CONTENIDO**

|   |           |
|---|-----------|
| <b>ADENDA 1: COMPARTIMIENTO I. DESARROLLOS INMOBILIARIOS EN VIVIENDA .....</b>  | <b>3</b>  |
| <b>CAPITULO I.....</b>  | <b>3</b>  |
| <b>ASPECTOS GENERALES .....</b>   | <b>3</b>  |
| Cláusula 1. DENOMINACIÓN DEL COMPARTIMIENTO I. ....   | 3         |
| Cláusula 2. DURACIÓN DEL COMPARTIMIENTO I.....  | 3         |
| <b>CAPITULO II.....</b>   | <b>3</b>  |
| <b>POLÍTICA DE INVERSIÓN.....</b>   | <b>3</b>  |
| Cláusula 3. OBJETIVO DE INVERSIÓN.....  | 3         |
| 3.1 Activos Aceptables para invertir .....  | 3         |
| 3.2 Diversificación y Límites en las Inversiones del Compartimento .....  | 4         |
| 3.3 Co-inversiones con terceros .....   | 4         |
| 3.4 Factores de Riesgo del Compartimento .....  | 4         |
| 3.5 Perfil de riesgo del Inversionista .....  | 5         |
| Cláusula 4. MONTO MÍNIMO DE OPERACIÓN DEL COMPARTIMIENTO I, MONTO MÍNIMO POR INVERSIONISTA Y MONTO TOTAL DEL COMPARTIMIENTO I. .... | 5         |
| Cláusula 5. PERÍODO DE VINCULACIÓN DE INVERSIONISTAS .....  | 5         |
| Cláusula 6. PERÍODO DE INVERSIÓN Y DESINVERSIÓN .....   | 5         |
| Cláusula 7. REDENCIÓN DE PARTICIPACIONES .....  | 6         |
| 7.1. Redenciones Parciales y Anticipadas .....  | 6         |
| Cláusula 8. VALORACIÓN DEL COMPARTIMENTO .....  | 6         |
| Cláusula 9. REMUNERACIÓN DEL COMPARTIMENTO .....  | 7         |
| <b>CAPITULO III.....</b>  | <b>9</b>  |
| <b>ÓRGANOS DE DIRECCIÓN DEL COMPARTIMIENTO I.....</b>   | <b>9</b>  |
| Cláusula 10. ASAMBLEA DE INVERSIONISTAS .....   | 9         |
| 10.1. Reuniones y Quórum .....  | 10        |
| 10.2. Funciones y Responsabilidades .....   | 10        |
| Cláusula 11. COMITÉ DE INVERSIONES.....   | 10        |
| Cláusula 12. GERENTE DEL FONDO.....   | 10        |
| Cláusula 13. SOCIEDAD ADMINISTRADORA .....  | 10        |
| Cláusula 14. REVISOR FISCAL .....   | 10        |
| <b>CAPITULO IV. ....</b>  | <b>10</b> |
| <b>ENDEUDAMIENTO DEL COMPARTIMIENTO .....</b>   | <b>10</b> |
| Cláusula 16. DEUDA FINANCIERA .....   | 10        |
| <b>CAPÍTULO V. ....</b>   | <b>10</b> |
| <b>GASTOS .....</b>   | <b>10</b> |
| Cláusula 17. GASTOS A CARGO DEL COMPARTIMIENTO .....  | 10        |
| <b>CAPITULO VI. ....</b>  | <b>10</b> |
| <b>DISPOSICIONES FINALES.....</b>   | <b>10</b> |
| Cláusula 18. APLICACIÓN DEL REGLAMENTO DE LA CARTERA.....   | 10        |

"Las obligaciones de la sociedad administradora del Fondo de Inversión Colectivo 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 inversión en del Fondo 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 Colectivo".

## ADENDA 1: COMPARTIMENTO I. DESARROLLOS INMOBILIARIOS EN VIVIENDA

### CAPITULO I. ASPECTOS GENERALES

#### Cláusula 1. DENOMINACIÓN DEL COMPARTIMIENTO I.

El compartimento que se regula en el presente ADENDA 1 se denominará COMPARTIMENTO I. DESARROLLOS INMOBILIARIOS EN VIVIENDA (en adelante “Compartimiento I”).

#### Cláusula 2. DURACIÓN DEL COMPARTIMENTO I.

El Compartimento I tendrá una duración de seis (6) años contados a partir de su Fecha de Inicio de Operaciones. Este plazo podrá ser prorrogado por dos (2) años más si dicha modificación es aprobada por la Asamblea Inversionistas con una mayoría absoluta en la decisión, la cual deberá ser tomada con una antelación no menor a seis (6) meses del vencimiento del plazo inicialmente establecido para la duración del Compartimento I.

**Parágrafo:** La Fecha de Inicio de Operaciones del Compartimento I, deberá tener lugar por lo menos 8 años antes al cumplimiento del plazo de Duración de la Cartera establecido en el numeral 2.4 del presente Reglamento.

### CAPITULO II. POLÍTICA DE INVERSIÓN

#### Cláusula 3. OBJETIVO DE INVERSIÓN.

El Compartimento INMOVAL – DESARROLLOS INMOBILIARIOS EN VIVIENDA busca la valorización del capital a mediano plazo (durante la duración del Compartimento) a través de la coinversión con desarrolladores de gran experiencia en el desarrollo y venta de vivienda en Colombia, específicamente en ciudades principales y sus áreas metropolitanas.

Este compartimento de la cartera invertirá en desarrollos inmobiliarios de vivienda en sus diferentes etapas, con el objeto de vender dichas viviendas, generando una utilidad para repartirla entre los adherentes de la Cartera. La inversión del compartimento se hará a través de la conformación de alianzas estratégicas con desarrolladores de reconocida experiencia para coinvertir en desarrollos de vivienda. Para esto el compartimento participará en riesgo de desarrollo y comercialización de los inmuebles.

**Parágrafo:** El desarrollador inmobiliario deberá acreditar la experiencia en desarrollos similares al desarrollo en cuestión, idoneidad y solvencia moral, gran solidez patrimonial y contratación que permita alinear los intereses, según lo previsto en el presente reglamento.

#### 3.1 Activos Aceptables para invertir

Este Compartimento podrá invertir en los siguientes activos, según lo descrito en el numeral 3.2 del presente Reglamento de la Cartera:

- Bienes inmuebles, ubicados en Colombia (En ciudades principales y sus áreas metropolitanas) que conduzcan al cumplimiento del objetivo de inversión del Compartimento;
- Los derechos fiduciarios de patrimonios autónomos conformados por bienes inmuebles;
- Derechos fiduciarios en patrimonios autónomos y/o fideicomisos, a través de los cuales se invierta en desarrollos inmobiliarios.

**Parágrafo.** Para todos los tipos de Inversiones en los activos de los Compartimentos deberá existir una metodología de valoración de conformidad con lo establecido en el Capítulo I de la Circular Básica Contable y Financiera, Circular Externa 100 de 1995. En el caso de las inversiones en proyectos o desarrollos inmobiliarios la valoración deberá realizarse con la metodología que determine el Proveedor de Precios para valoración designado como oficial por la entidad.

“Las obligaciones de la sociedad administradora del Fondo de Inversión Colectivo 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 inversión en del Fondo 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 Colectivo”.

**INMOVAL DESARROLLOS INMOBILIARIOS**  
**ADENDA1: DESARROLLOS INMOBILIARIOS EN VIVIENDA**

**3.1.1 Metodología de Valoración de los Activos Aceptables para Invertir**

Entendiendo la naturaleza y tipo de inversiones que se realizan en el Compartimento, los activos aceptables para invertir mencionados en el literal 3.1 del presente Compartimento cuentan con un mecanismo de valoración que corresponde a un precio de mercado de conformidad con lo establecido en el Capítulo I de la Circular Básica Contable y Financiera y al Capítulo XVI del Título I de la Circular Básica Jurídica, en lo relativo a Proveedores de Precios.

- Bienes Inmuebles: La metodología de valoración se realizará según lo establecido en el Numeral 6.3 del Capítulo I de la Circular Básica Contable y Financiera o las demás normas que lo modifiquen o lo sustituyan;
- Títulos emitidos en procesos de titularización: La metodología de valoración se realizará según lo establecido en el Numeral 6.2.1 del Capítulo I de la Circular Básica Contable y Financiera o las demás normas que lo modifiquen o lo sustituyan;
- Los derechos fiduciarios de patrimonios autónomos: La metodología de valoración se realizará según lo establecido en el Numeral 6.2 del Capítulo I de la Circular Básica Contable y Financiera o las demás normas que lo modifiquen o lo sustituyan;
- Desarrollos Inmobiliarios: La valoración de estas inversiones deberá realizarse con la metodología que determine el Proveedor de Precios para valoración designado como oficial por la entidad.

**3.2 Diversificación y Límites en las Inversiones del Compartimento**

Para sus inversiones, el compartimento seguirá los siguientes parámetros:

1. Podrá invertir hasta 100% de su capital en los activos descritos en el literal a) b), c) o d) del numeral 3.2 del Reglamento de la Cartera.
2. Tendrá una concentración mínima en los activos mencionados en los literales a), b), c) y d) del numeral 3.2 del presente Reglamento equivalente al sesenta por ciento (60%) de los activos del compartimento.

**3.3 Co-inversiones con terceros**

Para este Compartimento aplicarán los mismos términos y condiciones que aquellos establecidos para la Co- Inversión con terceros de la CARTERA según se indicaron anteriormente en el Reglamento.

**3.4 Factores de Riesgo del Compartimento**

| Riesgos inherentes a las inversiones en activos   |               |  |
|---|---------------|--|
| Tipo de Riesgo  | Impacto       | Mitigación   |
| <b>Riesgo de Construcción:</b> Existe la posibilidad de que ocurra cualquier circunstancia adversa en la construcción de los desarrollos de vivienda, que retrase o impida la entrega final del proyecto. Existe la posibilidad de que se requieran mayores cantidades de obra o que los precios de los materiales suban de precio. | Alto          | Para mitigar este riesgo, el Gerente de la Cartera se aliará, asociará o contratará con constructores idóneos de gran solidez patrimonial que permitan la alineación de intereses. Se contratarán las pólizas pertinentes para los riesgos que puedan tener cobertura. Gerente de la cartera supervisará de forma directa y constante las inversiones y el desarrollo de los inmuebles, lo que permitirá anticipar y corregir cualquier variación significativa de los costos. |
| <b>Riesgo de Emisor o Contraparte:</b> El Compartimento puede resultar afectado en la medida en que terceros incumplan sus obligaciones y por tal razón resulte fallida una determinada transacción.  | Medio - bajo. | Para mitigar este riesgo, el Gerente hará una debida diligencia a todas las contrapartes, y una evaluación de solvencia y carácter moral.  |
| <b>Riesgo Comercial:</b> Ingresos dejados de percibir por la no venta de los inmuebles, en donde la rotación en la venta de los inmuebles sea menor a la esperada, lo que puede llevar a una demora en alcanzar la Tasa Interna de Retorno esperada del desarrollo.   | Medio         | El Gerente acordará con los Comerciales de los Inmuebles unas políticas acordes con la naturaleza de la Cartera para lograr una adecuada gestión. Para mitigar este riesgo, el Gerente procurará que los Activos Aceptables para Invertir sean desarrollados en buenas localizaciones y cuenten con el equipamiento y con una política de mantenimiento y negociación que le permita a cada desarrollo ser competitivo en el tiempo.   |

"Las obligaciones de la sociedad administradora del Fondo de Inversión Colectivo 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 inversión en del Fondo 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 Colectivo".

**INMOVAL DESARROLLOS INMOBILIARIOS**  
**ADENDA1: DESARROLLOS INMOBILIARIOS EN VIVIENDA**

|  |              |  |
|--|--------------|--|
| <b>Riesgo de Incertidumbre de las Proyecciones Financieras:</b> El resultado de que los resultados operacionales proyectados no se materializan de manera positiva.  | Alto         | El Gerente se apoyará en estudios de mercado y/o el conocimiento de sus aliados de negocio y los operadores aquí mencionados para elaborar sus proyecciones. Adicionalmente, el Gerente de la cartera supervisará de forma directa y constante las inversiones y el desarrollo de los inmuebles, lo que permitirá anticipar y corregir cualquier variación significativa de los costos.  |
| <b>Riesgo de Fuerza Mayor y Terrorismo:</b> Es el riesgo relacionado con la destrucción o deterioro parcial o total, significativo o no de la propiedad, a causa de eventos de fuerza mayor, caso fortuito o por un ataque terrorista.   | Bajo         | El Gerente supervisará la adecuada contratación de los seguros de las propiedades.   |
| <b>Riesgo de Operación:</b> Es el riesgo relacionado con la posibilidad de que se presenten condiciones adversas en la administración y operación de los activos que desarrolle el compartimento. Se refiere además, al riesgo que la Sociedad Administradora incurra, en relación a errores u omisiones que den lugar a una pérdida con ocasión a fallas o deficiencias en la ejecución de los distintos desarrollos. | Medio - bajo | Tanto la Sociedad Administradora como el Gerente, cuentan con los procedimientos necesarios para supervisar el desempeño operativo de los activos. El impacto de este tipo de riesgo sobre el Fondo, es medio.   |
| <b>Riesgo de Desempeño de Inversiones:</b> Los resultados económicos de los activos están expuestos a factores propios de la industria y el activo, así como a las contingencias ocultas asociadas a estos, que inciden en el rendimiento de los derechos que estos representan.   | Medio        | El Gerente procurará que los Activos sean desarrollados en buenas localizaciones y cuenten con el equipamiento y con una política de mantenimiento y negociación que le permita a cada desarrollo ser competitivo en el tiempo. Adicionalmente, el Gerente de la cartera supervisará de forma directa y constante las inversiones y el desarrollo de los inmuebles, lo que permitirá anticipar y corregir cualquier variación significativa de los costos. |

**Parágrafo:** Sin perjuicio de lo anterior, por la naturaleza del compartimento los factores de riesgo adicionales que afectan el Compartimento son los mismos que afectan el portafolio de la Cartera, en términos de Riesgos inherentes a las inversiones de liquidez y los Riesgos inherentes a las inversiones en activos, el numeral 3.7.1 del presente Reglamento aplicará en su totalidad para este compartimento.

### 3.5 Perfil de riesgo del Inversionista

Dada la naturaleza de las inversiones del Compartimento I, las cuales envuelven un riesgo alto de pérdidas en la inversión realizada o en los beneficios esperados, el Compartimento está diseñado para Inversionistas que tengan una expectativa de inversión a largo plazo y poca aversión al riesgo, ya que este vehículo sólo permite la conversión a efectivo de la totalidad de las unidades de participación la totalidad de su horizonte de tiempo.

### Cláusula 4. MONTO MÍNIMO DE OPERACIÓN DEL COMPARTIMENTO I, MONTO MÍNIMO POR INVERSIONISTA Y MONTO TOTAL DEL COMPARTIMENTO I.

- El Monto Mínimo de Operación del Compartimento I será el equivalente a dos mil seiscientos Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (2.600 SMMLV).
- El Monto Mínimo de Inversión por Inversionista del Compartimento I será de trescientos millones de pesos (\$300.000.000).
- El Monto Total de Inversiones del Compartimento I será hasta la suma de doscientos mil millones de pesos (\$200.000.000.000).

### Cláusula 5. PERÍODO DE VINCULACIÓN DE INVERSIONISTAS

Es la fecha en que (i) los Compromisos de Inversión del Compartimento alcancen el Monto Máximo y (ii) hasta la Fecha de Inicio de Operaciones del Compartimento.

### Cláusula 6. PERÍODO DE INVERSIÓN Y DESINVERSIÓN

El Compartimento I tendrá un periodo de inversión de cuatro (4) años, contado a partir del inicio de operaciones del compartimento; período durante el cual la Sociedad Administradora invertirá de conformidad con la política de inversión, en los términos establecidos en el Compartimento I.

En cuanto a la desinversión del Compartimento, sin perjuicio de lo estipulado en el Decreto 2555 de 2010 y en el presente Reglamento sobre el Proceso Liquidatorio, para el Compartimento I, dentro de los seis meses anteriores al vencimiento de su término de duración, la sociedad administradora convocará a la asamblea de inversionistas para rendir un informe sobre el estado de las inversiones. En esta asamblea los inversionistas decidirán sobre

"Las obligaciones de la sociedad administradora del Fondo de Inversión Colectivo 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 inversión en del Fondo 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 Colectivo".

## INMOVAL DESARROLLOS INMOBILIARIOS ADENDA1: DESARROLLOS INMOBILIARIOS EN VIVIENDA

la posibilidad de prórroga del tiempo de duración de la cartera como mecanismo de mitigación del riesgo de recibo en especie. Esta prórroga podrá realizarse en dos ocasiones y por un término máximo de un año cada una.

### Cláusula 7. REDENCIÓN DE PARTICIPACIONES

La inversión en el Compartimento de la CARTERA sólo podrá ser redimida totalmente en la fecha de vencimiento del plazo total de duración establecido para el mismo. En dicho momento, la liquidación de del Compartimento de la CARTERA se realizará de acuerdo a lo estipulado en el Decreto 2555 de 2010, Decreto 1848 de 2013 y lo dispuesto en el presente Reglamento.

#### 7.1. Redenciones Parciales y Anticipadas

De conformidad con lo establecido en numeral 5.7.1 del Reglamento de la CARTERA el Gerente del Compartimento podrá realizar redenciones parciales y anticipadas equivalentes a los excedentes líquidos disponibles.

### Cláusula 8. VALORACIÓN DEL COMPARTIMENTO

De conformidad con lo dispuesto por las normas aplicables, la valoración del Compartimentos y las respectivas unidades de participación se determinarán aplicando los mecanismos de valoración previstos en el Capítulo XI de la Circular Básica Contable y Financiera expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, o cualquier norma que la modifique o sustituya, el valor de cada Compartimento será calculado diariamente, con base en la diferencia entre el valor de sus activos y el valor de sus pasivos, sin perjuicio de la valoración que se realizará sobre los desarrollos inmobiliarios del Fondo.

#### 8.1.1 Valor de la Unidad Inicial del Compartimento

El valor inicial de cada unidad de participación será de DIEZ MIL PESOS (\$10.000), moneda legal Colombiana, correspondientes al valor de los desembolsos de los recursos sobre el número de participaciones en el fondo. A partir del desembolso de los recursos el valor de la unidad será el que resulte de aplicar el siguiente procedimiento previsto a continuación:

#### 8.1.2 Precierre de la cartera del día t

Sobre el valor del Compartimento al cierre de operaciones del día anterior, (VFCt-1), se calculará el valor de la comisión fija que cobrará la Sociedad Administradora. Una vez efectuado el cálculo, se procederá a realizar el precierre del Compartimento del día, (PCFt), de la siguiente manera:

$$PCFt = VFCt-1 + RDt$$

Dónde:

PCFt = Valor de Precierre del Compartimento del período t.  
VFC t-1 = Valor del Compartimento al cierre de operaciones del período t-1.  
RDt = Resultados del período t (Ingresos menos Egresos).

#### 8.1.3. Valor del Compartimento al cierre del día t

La determinación del valor del Compartimento al cierre del día, en un momento determinado, estará dado por el monto del valor de precierre del Compartimento en el día de operaciones, adicionado en los aportes recibidos durante el día y deducidos los retiros o redenciones, anulaciones y la retención en la fuente, todos ellos expresados en unidades al valor de la unidad que rige para las operaciones del día. Su expresión se determina en moneda así:

$$VFCt = VFCt-1 + Partidas activas del período t - Partidas pasivas del período t$$

Dónde:

VFCt = Valor del Compartimento al cierre del período t.  
VFCt-1 = Valor de cierre del Compartimento del período t-1

"Las obligaciones de la sociedad administradora del Fondo de Inversión Colectivo 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 inversión en del Fondo 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 Colectivo".

**INMOVAL DESARROLLOS INMOBILIARIOS**  
**ADENDA1: DESARROLLOS INMOBILIARIOS EN VIVIENDA**

8.1.4. Valor de la Unidad del Compartimento para las operaciones del día t.

Una vez determinado el precierre del compartimento para el día t (PCFt) conforme a lo dispuesto en el numeral anterior, se debe calcular el valor de la unidad para las operaciones del día de dicho compartimento. El valor de la unidad vigente para las operaciones del día corresponderá al valor de precierre del Compartimento de la CARTERA dividido entre el número total de unidades al inicio de día. Este valor corresponderá al valor de la unidad del Compartimento vigente para el día y será aplicable a las operaciones realizadas en ésta fecha. El cálculo se realiza de la siguiente manera:

$$VUOt = \frac{PCFt}{NUCt-1}$$

Dónde:

VUOt = Valor de la unidad del Compartimento para las operaciones del día t  
 PCFt = Precierre del Compartimento para el día t  
 NUCt-1 = Número de unidades del Compartimento al cierre de operaciones del día t-1

**Cláusula 9. REMUNERACIÓN DEL COMPARTIMENTO**

Los cálculos de las comisiones y/o remuneraciones se regularan conforme con los términos y condiciones establecidos en el Reglamento de la CARTERA.

9.1.1 Comisión Fija

La Sociedad Administradora percibirá como beneficio por su administración y gestión del Compartimento I de la CARTERA, una Comisión Fija de Administración equivalente al uno punto cinco por ciento (1.5%) nominal anual del valor total de los activos que conforma el Compartimento I, calculado a partir de los desembolsos efectivamente realizados por los Inversionistas y su respectiva valoración tal como está previsto en el numeral 8.1.1 del presente Reglamento. Así, no habrá lugar al cobro de comisión mientras no se hayan llevado a cabo llamados a capital por el Gerente.

9.1.2 Comisión Variable

Participación de resultados y comisión de Éxito (Carry).

La Sociedad Administradora percibirá como beneficio por su administración y gestión del Compartimento de la CARTERA, una Comisión Variable (comisión de Éxito) que se regirá por la tabla presentada a continuación, las cuales se entregaran en el evento en que se presenten excedentes para el inversionista superiores a las Tasas Preferenciales siempre y cuando se presenten los términos de la cláusula 9-1-2-1 del presente Compartimento.

| TIR del Proyecto         | Distribución a la Sociedad Administradora |
|--------------------------|---|
| Inferior a IPC + 8%      | 0% de los Excedentes                      |
| Desde IPC + 8% hasta 15% | 30% de los Excedentes                     |
| Desde el 15% en adelante | 40% de los Excedentes                     |

9.1.2.1 Condiciones de la comisión variable

En caso de que el gerente decida realizar una redención de conformidad con lo establecido en numeral 5.7.1 del Reglamento de la CARTERA, previa cancelación de los gastos y pasivos pendientes de pago a cargo del compartimento, las sumas liquidadas a distribuir en caso de que existan, se restituirán a los Inversionistas a prorrata de las unidades de participación suscritas en el compartimento en que se haya tomado la medida. Periódicamente y a partir del inicio del Compartimento se calcularán los excedentes a repartir a los inversionistas y se calculará si dichos inversionistas han alcanzado alguna de las dos Tasas Preferenciales presentadas a continuación. La primera Tasa Preferencial será del IPC + 8%. La segunda Tasa Preferencial será del 15%.

Si la TIR del proyecto es superior al IPC + 8%, a partir de este momento se dará por cumplido el alcance de la primera Tasa Preferencial. Siendo así, los excedentes del periodo correspondientes serán repartidos setenta

"Las obligaciones de la sociedad administradora del Fondo de Inversión Colectivo 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 inversión en del Fondo 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 Colectivo".

**INMOVAL DESARROLLOS INMOBILIARIOS**  
**ADENDA1: DESARROLLOS INMOBILIARIOS EN VIVIENDA**

por ciento (70%) para los inversionistas (a prorrata de sus Aportes en el Compartimento) y el treinta por ciento (30%) para la Sociedad Administradora de la Cartera Colectiva.

Adicionalmente, si la TIR del proyecto es superior al 15%, a partir de este momento se dará por cumplido el alcance de la segunda Tasa Preferencial. Siendo así, los excedentes del periodo a repartir de la segunda Tasa Preferencial correspondiente serán repartidos setenta por ciento (60%) para los inversionistas (a prorrata de sus Aportes en el Compartimento) y el cuarenta por ciento (40%) para la Sociedad Administradora de la Cartera Colectiva.

Igualmente, los excedentes del periodo a repartir entre la TIR de la primera Tasa Preferencial y la de la segunda Tasa Preferencial serán repartidos setenta por ciento (70%) para los inversionistas (a prorrata de sus Aportes en el Compartimento) y el treinta por ciento (30%) para la Sociedad Administradora de la Cartera Colectiva.

| Resumen                                  | TIR del Proyecto         | Distribución                           |
|--|--------------------------|--|
| Comisión Variable<br>(Comisión de Éxito) | Inferior a IPC + 8%      | 100% Inversionista/ 0% Sociedad Admin  |
|  | Desde IPC + 8% hasta 15% | 70% Inversionista/ 30% Sociedad Admin  |
|  | Desde el 15% en adelante | 60% Inversionista / 40% Sociedad Admin |

**Parágrafo:** En caso de que el Índice de Precios del Consumidor (IPC) sea superior al 7%, se tomará un valor de 7% para el cálculo de la primera Tasa Preferencial.

*Redistribución de Ingresos (Clawback).* Si al momento de la liquidación final de la Cartera y una vez realizada la redención descrita en la presente sección, la Tasa Preferencial de los Inversionistas es inferior al previsto en el numeral 9.1.2.1 del presente Compartimento, o la Comisión de Éxito de la Sociedad Administradora es inferior al previsto en el numeral 9.1.2.1 del presente Compartimento, se seguirá el procedimiento descrito en el Parágrafo 1 de la sección 9.1.2.2 del presente Compartimento.

9.1.2.2. Procedimiento repartición de la comisión variable

Periódicamente y a partir del inicio del Compartimento se calcularán las sumas liquidas a distribuir a los inversionistas y se calculará si dichos inversionistas han alcanzado alguna de las dos Tasas Preferenciales. En caso de que el Inversionista no alcance la primera Tasa Preferencial se deberá aplicar la siguiente fórmula para la distribución:

$$FPt,x = EDt,x$$

Donde

- EDt,x = Excedentes disponibles que le corresponderán al inversionista X en el periodo t
- FPt,x = Flujos de la participación de excedentes previos a alcanzar la primera Tasa Preferencial.
- T = Cada uno de los periodos

Se deberá realizar el siguiente procedimiento en caso de cumplir alguna de las siguientes condiciones:

Segunda Tasa Preferencial (TIR >= 15%)

$$\sum_{t=1}^{t=n} \{(FPt,x/(1+r2)^t) - (DRt,x/(1+r2)^t)\} <= 0$$

Dónde:

- DRt,x = Desembolso de Recursos al Compartimento por parte del Inversionista X durante el periodo t.
- FPt,x = Flujos de la participación de excedentes a repartir Segunda Tasa Preferencial .
- T = Cada uno de los periodos
- r2 = Segunda Tasa Preferencial equivalente al 15%

Si la condición anterior no se cumple, significa que con el 100% del flujo de excedentes del periodo que le correspondería al inversionista, se ha alcanzado la segunda Tasa Preferencial.

$$FPt,x = \left( \sum_{t=1}^{t=n} DRt,x/(1+r2)^t \right) - \left( \sum_{t=1}^{t=n} FP2t,x/(1+r2)^t \right) * (1+r2)^n$$

"Las obligaciones de la sociedad administradora del Fondo de Inversión Colectivo 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 inversión en del Fondo 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 Colectivo".

**INMOVAL DESARROLLOS INMOBILIARIOS**  
**ADENDA1: DESARROLLOS INMOBILIARIOS EN VIVIENDA**

Si la condición anterior se cumple, a partir de este momento se ha dado por cumplido el alcance de la segunda Tasa Preferencial, por lo tanto todos los excedentes del periodo correspondiente serán repartidos sesenta por ciento (60%) para el inversionista y el cuarenta por ciento (40%) para la sociedad administradora de la cartera colectiva.

Adicionalmente, Si la condición anterior se cumple, se deberá cumplir la siguiente condición:

Primera Tasa Preferencial (TIR >= IPC + 8%)

$$\sum_{t=1}^{t=n} \left\{ \frac{FP1_{t,x}}{(1+r1)^t} - \frac{DRt_{t,x}}{(1+r1)^t} \right\} \leq 0$$

Dónde:

- DRt,x = Desembolso de Recursos al Compartimento por parte del Inversionista X durante el periodo t.
- FP1t,x = Flujos de la participación de excedentes a repartir Primera Tasa Preferencial – Excedentes a Distribuir en Según Tasa Preferencial
- T = Cada uno de los periodos
- r1 = Primera Tasa Preferencial equivalente al IPC + 8%

Si la condición de la Segunda Tasa Preferencial no se cumple, entonces los Excedentes repartidos en Segunda Tasa Preferencial serán iguales a cero (0).

Si la condición de la Primera Tasa Preferencial no se cumple, significa que con el 100% del flujo de excedentes del periodo que le correspondería al inversionista X se ha alcanzado la primera Tasa Preferencial. Debido a esto, es necesario entregarle al Inversionista X la porción de los excedentes para que el valor presente de los recursos que el inversionista ha desembolsado y los excedentes que ha recibido sean iguales a cero (0) descontados a una tasa igual a la primera Tasa Preferencial.

$$FP1_{t,x} = \left\{ \left( \sum_{t=1}^{t=n} DRt_{t,x} / (1+r1)^t \right) - \left( \sum_{t=1}^{t=n} FP1_{t,x} / (1+r1)^t \right) \right\} * (1+r1)^n$$

Si la condición anterior se cumple, a partir de este momento se ha dado por cumplido el alcance de la primera Tasa Preferencial, por lo tanto los excedentes del periodo a repartir de la primera Tasa Preferencial correspondiente serán repartidos setenta por ciento (70%) para el inversionista X y el treinta por ciento (30%) para la Sociedad Administradora de la Cartera Colectiva.

Estas sumas serán pagadas mediante transferencia electrónica a la cuenta registrada del inversionista en Credicorp Capital Colombia, o mediante el giro de cheques a favor del inversionista, si éste lo solicita expresamente dentro de los tres (3) días hábiles anteriores a la fecha en la que se hará la distribución. Bajo ninguna circunstancia el pago de distribución se hará en efectivo.

**Parágrafo 1**

En caso de que en el momento de la liquidación del fondo la rentabilidad obtenida por los inversionistas sea inferior a la Primera Tasa Preferencial, La Sociedad Administradora del Compartimento deberá reintegrar de manera parcial o total los recursos que haya recibido por concepto de Comisión Variable, hasta el monto que sea necesario para que el inversionista alcance dicha tasa. Del mismo modo, en caso de que en el momento de la liquidación del fondo la rentabilidad obtenida por la Sociedad Administradora sea inferior al treinta (30%) de los recursos que fueron distribuidos después de alcanzar los inversionistas la Primera Tasa Preferencial, los inversionistas deberán reintegrar los recursos que hayan recibido, hasta el monto que sea necesario para que la Sociedad Administradora alcance el treinta por ciento (30%) que le corresponde. El reintegro de cualquier suma de dinero de conformidad a lo señalado anteriormente, deberá ocurrir a más tardar en la fecha de liquidación del fondo.

**CAPITULO III.**  
**ÓRGANOS DE DIRECCIÓN DEL COMPARTIMENTO I**

**Cláusula 10. ASAMBLEA DE INVERSIONISTAS**

Es el órgano conformado por los Inversionistas de este Compartimento I, reunidos con el quórum y las condiciones que se establecen en el presente Reglamento de manera general, con el objetivo de ejercer sus derechos políticos.

"Las obligaciones de la sociedad administradora del Fondo de Inversión Colectivo 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 inversión en del Fondo 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 Colectivo".

**INMOVAL DESARROLLOS INMOBILIARIOS  
ADENDA1: DESARROLLOS INMOBILIARIOS EN VIVIENDA**

**10.1. Reuniones y Quórum**

Son los mismos términos y condiciones que aquellos establecidos para la Asamblea de Inversionistas de la CARTERA según se indicaron anteriormente.

**10.2. Funciones y Responsabilidades**

Son los mismos términos y condiciones que aquellos establecidos para la Asamblea de Inversionistas de la CARTERA según se indicaron anteriormente.

**Cláusula 11. COMITÉ DE INVERSIONES**

Será el mismo Comité de Inversiones de la CARTERA, en los términos previstos en el Reglamento.

**Cláusula 12. GERENTE DEL FONDO**

Será el mismo Gerente de la CARTERA, en los mismos términos y condiciones previstos en el Reglamento.

**Cláusula 13. SOCIEDAD ADMINISTRADORA**

Será la Sociedad Administradora de la CARTERA, en los términos previstos en el Reglamento.

**Cláusula 14. REVISOR FISCAL**

Será el Revisor Fiscal de la Sociedad Administradora de la CARTERA, en los términos previstos en el Reglamento.

**CAPITULO IV.  
ENDEUDAMIENTO DEL COMPARTIMENTO**

**Cláusula 16. DEUDA FINANCIERA**

Sin perjuicio en lo establecido en el numeral 3.6 del presente Reglamento, el Gerente de la CARTERA podrá solicitar y tramitar en nombre del Compartimento I, previa autorización que al efecto le imparta el Comité de Inversiones, la obtención de un crédito o cualquier otra forma de apalancamiento del Compartimento I, siempre que la misma sea inferior al 40% del valor del activo.

**CAPÍTULO V.  
GASTOS**

**Cláusula 17. GASTOS A CARGO DEL COMPARTIMENTO**

Serán los mismos Gastos establecidos para la CARTERA, en los términos previstos en el numeral 8.2 del Reglamento.

**CAPITULO VI.  
DISPOSICIONES FINALES**

**Cláusula 18. APLICACIÓN DEL REGLAMENTO DE LA CARTERA.**

Los aspectos no regulados expresamente mediante este Anexo, se regularán conforme con los términos y condiciones

"Las obligaciones de la sociedad administradora del Fondo de Inversión Colectivo 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 inversión en el Fondo 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 Colectivo".