

FLASH

INVERSIONES INMOBILIARIAS

SEPTIEMBRE 2023



Información Relevante

Como parte del continuo monitoreo que realizamos dentro de nuestro Proceso de Inversiones, queremos explicarte un evento de mercado que ha tenido un importante impacto en una de las inversiones de nuestro Fondo de Inversiones Inmobiliarias, "Fondo Inmoval".

Fondo Inmoval

Evento: El 04 de Septiembre se registró una operación en el mercado secundario del producto Inmoval por un valor aproximado de \$ 40.000.000 a un precio del 35% del valor de la unidad. Dado que la metodología de valorización usada propone, a partir del 17 de Julio del 2023, valorizar los activos a partir de cualquier operación que se realice por encima de los \$ 35.000.000; el producto Inmoval ha experimentado una caída por valorización de mercado.

Al respecto, es necesario recordar que este precio de valorización sólo refleja un acuerdo puntual entre un oferente y un demandante y no el Valor Patrimonial real de los activos que posee dicho Fondo.

En este sentido, y conforme a la última actualización realizada por el gestor del Fondo Inmoval el 06 de Septiembre del 2023, pudimos observar los sólidos fundamentos y la gestión de calidad que se ha venido realizando sobre los recursos que componen dicho Fondo y que por consiguiente nos permite mantener la convicción en dicha inversión.

A continuación, 3 principales puntos a tener cuenta sobre dicha actualización:

1. Las métricas del Fondo se mantienen sólidas: Valor patrimonial del Fondo COP 2 billones y COP 32.504,3386 por valor de unidad (05.09.23), Tiempo promedio de activos 4.9 años, Vacancia económica del 6,4% (la más baja del mercado) y Cartera de mora +30d del 0,5%.
2. El gestor del fondo viene desarrollando una Estrategia de venta dinámica, que hará posible mejorar el perfil del portafolio, lograr eficiencias en el gasto financiero y retomar el hábito distributivo que venía caracterizando al fondo (3-4% aprox.). Los activos desinvertidos a la fecha fueron vendidos a un +1,62% de su valor de avalúo, lo cual refleja la correcta valorización patrimonial de los activos que el fondo reporta en libros.
3. El 06 de Septiembre del 2023 se anunció al público la venta de Parque Fabricato por aproximadamente COP 100,000 millones a uno de los principales socios estratégicos que es Parque Arauco. Esta transacción forma parte de la Estrategia de Ventas que el gestor viene desarrollando.

Por último, queremos recordar que el Fondo de Inversiones Inmobiliarias es un vehículo de inversión alternativo, descorrelacionado al comportamiento de los vehículos tradicionales de inversión, y que desempeña una función importante dentro de la diversificación saludable que todo portafolio de inversión debería tener. Recuerda que la diversificación de portafolios mitiga los riesgos de tu inversión al distribuir tus recursos en diferentes activos protegiendo así tu patrimonio de las distintas eventualidades que se puedan dar.

**Nota: Al cierre de Agosto 2023, el Fondo Inmoval representa el 75% de la Inversión total de nuestro Fondo de Inversiones Inmobiliarias.*

CONDICIONES DE USO Este documento y la información acá contenida no constituyen una oferta ni una invitación para comprar o adquirir ningún tipo de valores. tampoco constituye una recomendación profesional para realizar inversiones en los términos del artículo 2.40.1.2 del Decreto 2555 del 2010. La información contenida en este reporte no se fundamenta, incluye o ha sido estructurada con base en información privilegiada. Las proyecciones futuras, estimados y previsiones están sujetas a varios riesgos e incertidumbres que nos impiden asegurar que las mismas resultarán correctas o exactas, o que la información, interpretaciones y conocimientos en los que se basan resultarán válidos. En ese sentido, los resultados reales pueden diferir sustancialmente de las proyecciones futuras acá contenidas.

ALLIANZ SEGUROS S.A.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA