

2024-Q4

Informe Gestor Profesional



Fondo de Capital Privado Igneous
Compartimiento Inmuebles I
Informe Gestor Profesional - 4to trimestre de 2024

Kentauros SAS, Gestor Profesional del Fondo de Capital Privado Igneous - Compartimiento Inmuebles I, informa a los inversionistas del Fondo acerca de su gestión efectuada durante el cuarto trimestre de 2024, dando cumplimiento a las obligaciones en el reglamento aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Asimismo, Fiduciaria de Occidente, Sociedad Administradora del Fondo, ha informado que los Estados financieros a cierre de diciembre de 2024, la rendición de cuentas del cuarto trimestre de 2024 de la Sociedad Administradora y el Reglamento del fondo, se encuentran a disposición de los inversionistas y del público en general en la página web de la Sociedad Administradora.

Contenido

1. Información general.....	2
2. Estado general del portafolio de inmuebles	3
a. Composición del portafolio	3
i. Oficinas	4
ii. Comercio	4
iii. Industrial	5
iv. Participaciones	5
vi. Terrenos/Activos Para Desarrollo	5
b. Valor del portafolio.....	6
c. Gestión del Pasivo	7
d. Composición del ingreso	7
e. Indicadores financieros.....	9
f. Vacancia del portafolio	10
g. Estrategia comercial	10
3. Gestión de riesgos	11
a. Inherentes a las inversiones.....	11

- b. Inherentes a los inmuebles y proyectos 15
- c. Inherentes a las inversiones de recursos líquidos 17

1. Información general

Sociedad Administradora	Fiduciaria de Occidente SA Carrera 13 N° 26A-47 pisos 9 y 10 Bogotá, Colombia
Gestor Profesional	Kentauros SAS Carrera 9A N° 99-02 oficina 601 Bogotá, Colombia
Inicio de operaciones	6 de diciembre de 2016
Final del compartimento	6 de diciembre de 2036

Miembros del comité de Inversiones	Fernando Jaramillo - Ingeniero Civil Angela Echeverry - Ingeniero Civil Pedro Alberto Casas - Administrador de Empresas
Miembros del comité de Vigilancia	Martha Cantor - Contador Público Jorge Orjuela - Administrador de Empresas Juan Diego Dávila - Administrador de Empresas, MBA

2. Estado general del portafolio de inmuebles

A lo largo de todo el año se presentaron importantes desafíos para la economía colombiana y, en particular, para el sector inmobiliario. Factores como las altas tasas de interés, la volatilidad del tipo de cambio, el aumento en los costos de construcción y la persistente incertidumbre política han generado un entorno complejo para la inversión en activos inmobiliarios.

Las condiciones actuales de financiamiento han impactado tanto la demanda de inmuebles como la liquidez del mercado, dificultando la identificación de oportunidades que ofrezcan un equilibrio adecuado entre riesgo y rentabilidad. Esto se ha visto reflejado en que la disminución en las tasas de interés no ha tenido un descenso tan pronunciado como se esperaba, reduciendo significativamente el universo de opciones con rentabilidad atractivas. Además, la incertidumbre regulatoria y fiscal ha afectado la confianza de los inversionistas, limitando la disposición a tomar nuevas posiciones en el sector.

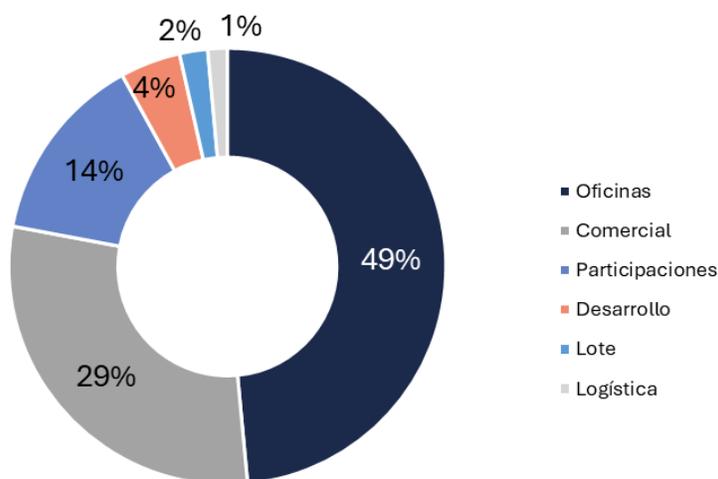
A pesar de estos retos, el equipo Gestor del fondo ha continuado evaluando un flujo constante de oportunidades de inversión. Sin embargo, muchas de ellas no han cumplido con los criterios de rentabilidad establecidos, lo que refuerza la importancia de mantener una estrategia prudente y disciplinada en la toma de decisiones para preservar el valor del fondo.

Por otro lado, gracias a una gestión eficiente y enfocada en la optimización del portafolio, se han logrado reducir de manera sostenida los niveles de vacancia. Este resultado ha contribuido a mitigar el impacto de las altas tasas de interés, incrementando los ingresos operacionales y fortaleciendo los márgenes de rentabilidad.

En este contexto, el fondo sigue consolidando sus operaciones bajo una visión de largo plazo, con la expectativa de que, una vez las condiciones macroeconómicas se tornen más favorables, surjan oportunidades atractivas de inversión que permitan continuar generando valor de manera sostenible.

a. Composición del portafolio

Con corte 31 de diciembre de 2024, el portafolio de inmuebles del Fondo está compuesto por 91 propiedades, 78 de ellas ubicadas en la ciudad de Bogotá y con presencia en otras ciudades del país como Medellín, Barranquilla, Armenia,



Cúcuta, Fusagasugá, Girardot, Funza, Popayán y Santa Marta. Adicionalmente, el fondo cuenta con participación en 2 proyectos, un fideicomiso inmobiliario, todos ubicados en la ciudad de Bogotá y 2 inversiones en EE. UU.: un fondo inmobiliario y unas bodegas.

El área arrendable asciende a 159.500 metros cuadrados, distribuida en oficinas, propiedades de uso comercial, industrial y participaciones en proyectos inmobiliarios.

i. Oficinas

El portafolio de oficinas del Fondo se concentra en edificios de primer nivel en la ciudad de Bogotá. Se tiene presencia en los edificios Avenida Chile, Carrera Séptima, Centro de Negocios Andino, 100 Street, Citibank, Torre Samsung, Torres Unidas II, Proksol, Scotiabank y Teleport, entre otros. Adicionalmente, son propiedad del Fondo los edificios en donde tienen sus sedes: Vanti, McCann-Erickson y D1 en Bogotá.

En 2024 el fondo llevó a cabo una única inversión en una oficina en el Edificio Avenida Chile, con un área arrendable de cerca de 2 mil metros cuadrados. En total, los inmuebles de oficinas suman cerca de 65 mil metros cuadrados de área arrendable.

ii. Comercio

Los activos de uso comercial del Fondo son, en su mayoría locales, *stand alone* o anclas en centros comerciales reconocidos arrendados a grandes superficies, los cuales se relacionan a continuación:

- Éxito Calle 80, Bogotá
- Éxito Centro Comercial Panorama, Barranquilla
- Éxito Centro Comercial Manila, Fusagasugá
- Éxito Centro Comercial Unicentro, Armenia

- Éxito Centro, Popayán
- Éxito Centro, Cúcuta
- Carulla Centro Comercial Oviedo, Medellín

Como complemento, se tienen algunos locales arrendados a compañías de telefonía, entidades prestadoras de servicio de salud y a entidades financieras. Son alrededor de 75.000 metros cuadrados de área comercial arrendable.

iii. Industrial

El Fondo es propietario de dos bodegas, ubicadas en la Zona Franca de Bogotá y una más en el Parque Industrial San Diego, en Funza. Son cerca de 7.000 metros cuadrados de área arrendable, cuyo valor comercial ronda los \$32 mil millones de pesos.

iv. Participaciones

El Fondo cuenta con una participación en el Edificio FIC9211 ubicado en la carrera 11 con calle 92 en la ciudad de Bogotá. Son 11.899 metros cuadrados de área arrendable, de los cuales el FCP Igneous es dueño del 20%. Este edificio se encuentra ocupado en su totalidad.

Adicionalmente, se tiene una participación en las etapas 1 y 2 del Complejo Empresarial Central Point, ubicado sobre la calle 26 con Avenida Boyacá, en la ciudad de Bogotá, el cual consiste en dos torres de 11 pisos de oficinas cada una y comercio en el primer piso. Entre las dos torres suman cerca de 47.000 metros cuadrados de área arrendable, de los cuales el FCP Igneous tiene una participación del 25%.

v. Terrenos/Activos Para Desarrollo

El portafolio de activos inmobiliarios del fondo lo complementan dos lotes ubicados al norte de la ciudad de Bogotá. En conjunto, su valor comercial asciende a alrededor de \$25 mil millones de pesos.

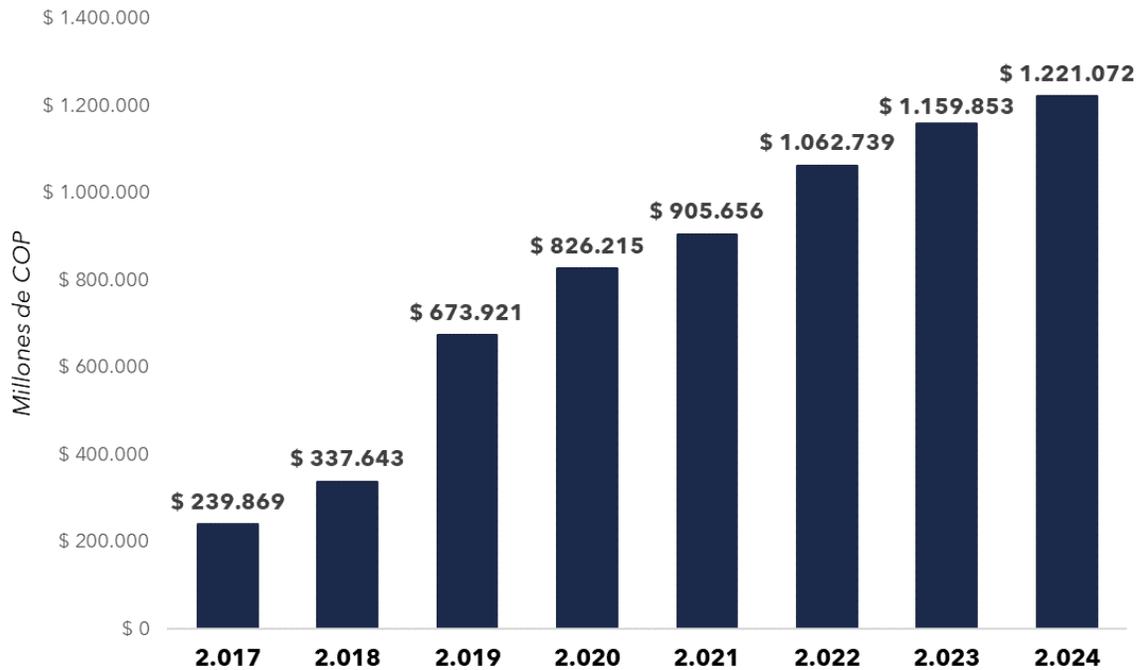
Adicionalmente, el fondo es propietario de inmuebles para desarrollo en el Edificio Chestal ubicado en la calle 100 con avenida 19, el cual colinda con una propiedad que también hace parte del fondo. A 31 de diciembre de 2024, se han comprado 41 apartamentos con un área cercana a los 2.400 metros cuadrados, equivalente al 92% de coeficiente de propiedad del edificio. Por último, cuenta con dos terrenos adicionales, ubicados en Bogotá en la Calle 90

con 17 y en la Carrera 17 con 97, con un área de alrededor de 4.000 metros cuadrados, sumando ambos lotes.

b. Valor del portafolio

Con corte a 31 de diciembre de 2024, el total de los activos inmobiliarios administrados por el fondo asciende a \$1,22 billones de pesos aproximadamente, presentando un incremento respecto a diciembre de 2023 en más de \$60 mil millones de pesos (+5,3%), principalmente dado por la adquisición de la oficina mencionada, un aporte de inmueble, incremento en inversiones en el extranjero y valorización de los inmuebles.

Activos Inmobiliarios Administrados



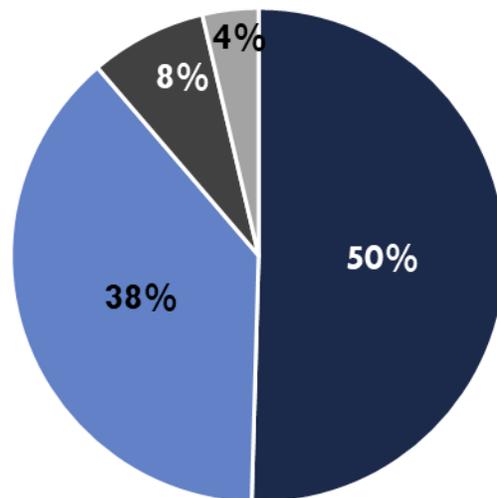
c. Gestión del Pasivo

A cierre de año, el saldo de obligaciones financieras alcanzó la cifra de \$272 mil millones de pesos. Asimismo, el indicador de *Loan-To-Value* (indicador que mide el endeudamiento con respecto al valor en libros de los activos inmobiliarios) cerró el año en 21,9%, niveles muy sanos que demuestran el perfil conservador y defensivo que tiene el fondo frente a sus pares y al mercado en general.

d. Composición del ingreso

Del total de los ingresos por concepto de arriendos y participaciones con corte a 31 de diciembre de 2024, el 50% corresponde a oficinas, el 38% fue generado por propiedades de uso comercial, el 8% por participaciones en derechos fiduciarios y el 4% por propiedades de uso Industrial/Logístico. El total de ingresos por arrendamientos en todos los conceptos en el año fue de \$88.177 millones.

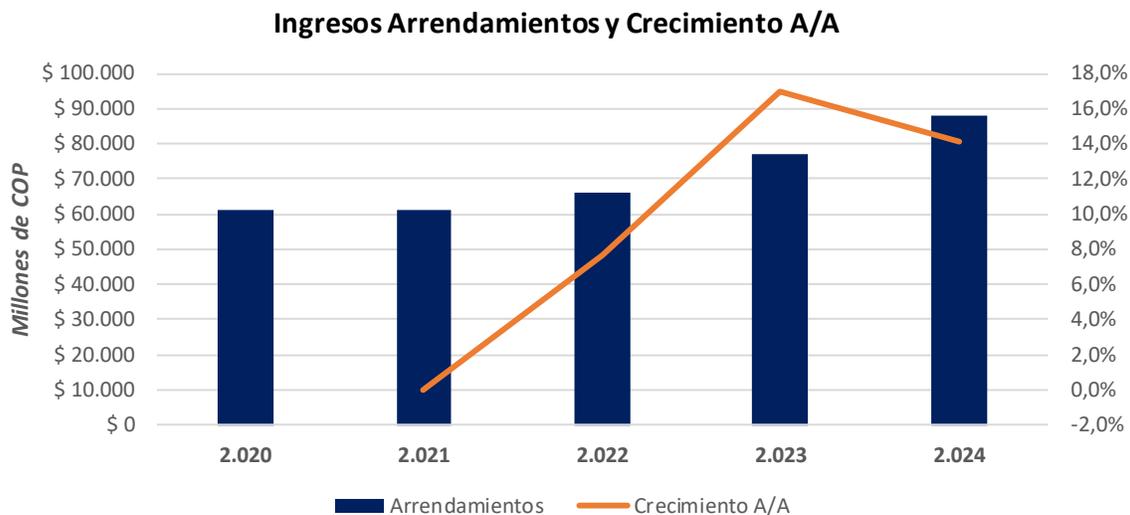
Composición del ingreso



■ Oficinas ■ Comercial ■ Participaciones ■ Logística

Es importante destacar que la cartera del fondo se mantiene en niveles saludables, evidenciando un cumplimiento oportuno por parte de la mayoría de los arrendatarios en el pago del canon de arriendo. Esta gestión ha posibilitado

el cumplimiento de las cuotas asociadas a los créditos con entidades bancarias sin ningún contratiempo y todos los demás gastos asociados que tiene el FCP Igneous.



	2.020	2.021	2.022	2.023	2.024
Arrendamientos	\$ 61.403	\$ 61.383	\$ 66.055	\$ 77.260	\$ 88.177
Crecimiento A/A		0,0%	7,6%	17,0%	14,1%
Ingresos Arrendamientos/ Valor Activos Inmobiliarios	7,4%	6,8%	6,2%	6,7%	7,3%

Como se aprecia en la gráfica anterior, el incremento en los ingresos por arriendos para el 2024 se ubicó por encima de la inflación, ubicándose en 14,1%. Este incremento sigue atribuyéndose a factores mencionados en informes pasados: en primer lugar, el aumento en los cánones de arrendamiento, los cuales se ajustan anualmente en su gran mayoría en el mismo porcentaje del Índice de Precios al Consumidor (IPC) y, en casos específicos, se aplican puntos adicionales. En segundo lugar, la incorporación de un nuevo inmueble aportado por los inversionistas, el cual ha generado ingresos adicionales al fondo. En tercer lugar, la estrategia de arrendamiento de inmuebles que se encontraban vacantes ha tenido un impacto positivo en el flujo de ingresos, subrayando la eficacia de las iniciativas de gestión y ocupación de la cartera inmobiliaria del fondo. Por último, la colocación del Edificio Colón, el cual se encontraba anteriormente en proceso de adecuación y que fue arrendado en condiciones muy favorables, tanto para el fondo como para el nuevo arrendatario.

e. Indicadores financieros

Dentro de la gestión del FCP Igneous, siempre será clave llevar a cabo el monitoreo de sus indicadores para evaluar la salud de sus estados financieros.

El fondo cerró el año con el EBITDA versus el costo de la deuda del en 1,7 veces, lo que quiere decir que se han venido mejorando los ingresos necesarios para cubrir los intereses de sus créditos (una vez se han descontado todos sus gastos de funcionamiento); este indicador se encuentra incluso un 62% por encima del dato del año anterior. Asimismo, el nivel de endeudamiento - medido como pasivos totales versus activos totales-, continúa con un muy bien comportamiento, ubicándose en 21,4% para el cierre de año. Esto demuestra que el fondo sigue manteniendo un nivel de endeudamiento saludable, lo que contribuye a mantener su estabilidad, a pesar de los niveles actuales de las tasas de interés y la coyuntura económica, que han demostrado bastantes retos para el país.

Por último, el EBITDA continúa con un desempeño positivo -y mejorando-, confirmando la solidez financiera y eficacia en la gestión. A continuación, se relacionan los principales indicadores financieros del fondo:

	2022	2023	2024
Rentabilidad			
MARGEN NETO	62,8%	19,8%	30,6%
ROA	14,8%	3,6%	3,9%
ROE	19,4%	4,7%	5,0%
Liquidez			
EBITDA (MM COP)*	\$ 118.753	\$ 43.951	\$ 63.253
MARGEN EBITDA	41,6%	19,2%	37,7%
Endeudamiento			
EBITDA/ INTERESES	4,5	1,0	1,7
NIVEL DE ENDEUDAMIENTO	23,7%	22,7%	21,9%
LOAN TO VALUE	26,1%	23,5%	22,4%

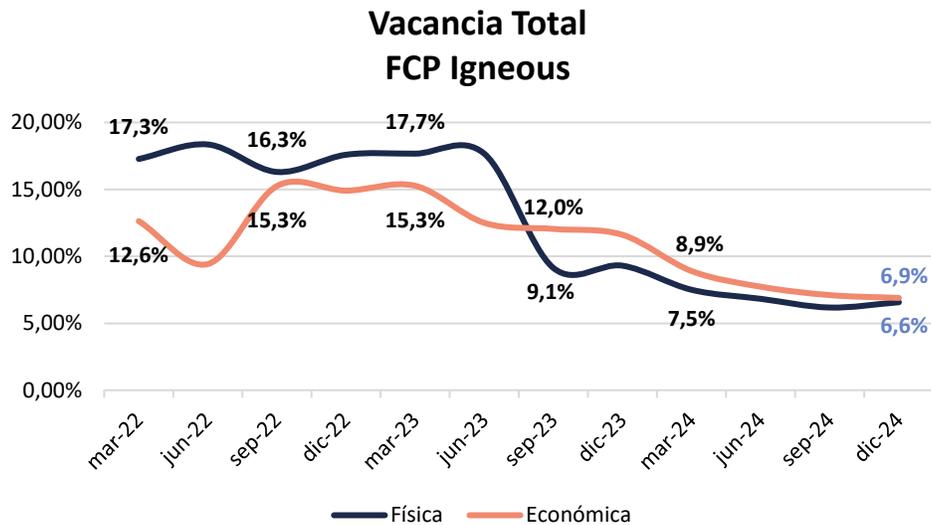
*El EBITDA se mide como la utilidad neta, sumando/restando valorizaciones o desvalorizaciones e intereses financieros -tanto ingresos como gastos- (no se quita el efecto de cuentas que no son recurrentes, ni las no operacionales).

f. Vacancia del portafolio

Como se mencionó anteriormente, durante 2024 se logró colocar una importante cantidad de área que se encontraba desocupada, generando una reducción significativa de la vacancia. Con corte a 31 de diciembre, la vacancia económica llegó al 7,1%, niveles que continúan en la senda de mejora.

Este indicador abarca la totalidad del área arrendable, considerando tanto los inmuebles arrendados directamente como aquellos asociados a participaciones en derechos fiduciarios. En este cálculo se excluyen los activos en etapa de desarrollo o con vocación de "engorde", lo que brinda una visión precisa y actualizada de la ocupación efectiva de la cartera del fondo.

Una vez más, se demuestra que la gestión continúa siendo muy positiva, reflejándose en la tasa de ocupación como consecuencia de la efectividad de las estrategias implementadas para mantener un equilibrio saludable en la cartera inmobiliaria y fortalecer la estabilidad financiera del fondo.



g. Estrategia comercial

La página web del Fondo, www.igneous.co, sigue siendo la principal herramienta para facilitar la visualización de la oferta de inmuebles disponibles para arriendo, sin necesidad de desplazarse hasta los mismos. A través de recorridos virtuales de 360°, videos en el portal y la disponibilidad de los planos de las oficinas, se ha logrado agilizar la gestión comercial en la colocación de activos, proporcionando a las inmobiliarias aliadas una herramienta efectiva para explorar las diversas áreas disponibles y satisfacer la demanda de distintos sectores.

La actualización de la página web no sólo ha optimizado la visibilidad de nuestra oferta, sino que también ha contribuido a captar el interés de clientes en busca de soluciones inmobiliarias que se adapten a sus necesidades de crecimiento y desarrollo empresarial.

3. Gestión de riesgos

A continuación, se indican las actividades realizadas por el Gestor que permitieron identificar, medir, gestionar, administrar y controlar los riesgos de la actividad de gestión del portafolio del Fondo.

a. Inherentes a las inversiones

- i. **Macroeconómico:** a pesar de las significativas reducciones en la tasa de interés de intervención del Banco de la República en lo corrido de 2024, el costo financiero en las obligaciones bancarias

continúa en niveles altos. Se espera que durante los próximos meses continúe la reducción en tasas, aunque no al ritmo que se tenía previsto inicialmente, con lo cual el enfoque estará en prestar especial atención estas reducciones y el lenguaje utilizado por la Junta Directiva del Banco de la República frente a las expectativas que se tienen en el entorno económico.

Por otro lado, continuamos expectante al contexto político, el cual sigue teniendo un efecto muy importante en la gestión del fondo y la toma de decisiones, debido a la inestabilidad e incertidumbre que se ha evidenciado. El tono y las acciones que lleve a cabo el Gobierno actual continuarán siendo un factor determinante a la hora de evaluar, y posteriormente ejecutar, las diferentes alternativas de inversión.

Asimismo, el contexto internacional también está jugando un papel relevante. Algunos riesgos geopolíticos actuales más relevantes en el mercado internacional que podrían impactar a la economía local incluyen:

1. **Tensiones comerciales con Estados Unidos:** La reciente crisis diplomática entre Colombia y Estados Unidos, derivada de la negativa inicial de Colombia a recibir vuelos de deportación, llevó a amenazas de aranceles por parte del presidente estadounidense Donald Trump. Aunque se llegó a un acuerdo para evitar una guerra comercial, este episodio evidenció la fuerte dependencia de Colombia del mercado estadounidense y la necesidad de diversificar sus exportaciones hacia otros mercados como China y Europa.
2. **Tensiones en Medio Oriente:** Los conflictos en regiones productoras de petróleo, como las tensiones entre Israel y Hamás, generan incertidumbre sobre los precios de los productos básicos, especialmente el petróleo. Una escalada en estos conflictos podría incrementar los precios del crudo, lo que tendría implicaciones tanto positivas como negativas para Colombia, dado su papel como exportador de petróleo y la sensibilidad de su economía a los precios de la energía.

3. **Conflicto entre Rusia y Ucrania:** La guerra en Ucrania ha generado disrupciones en los mercados energéticos y agrícolas. La reducción en la oferta de productos como maíz, trigo y fertilizantes ha exacerbado las presiones inflacionarias en Colombia, especialmente en el sector de alimentos, donde la inflación ha rondado el 20% anual. Además, la volatilidad en los mercados financieros internacionales ha afectado la tasa de cambio y la prima de riesgo soberana de Colombia.
4. **Relaciones con Venezuela:** La situación política y económica en Venezuela sigue siendo un factor de riesgo para Colombia. La influencia de actores externos y la presencia de grupos armados en la frontera representan desafíos en términos de seguridad y migración, lo que puede afectar la estabilidad económica y social en las regiones fronterizas colombianas.

En términos locales, también existen situaciones que vale la pena mencionar y que tendrían un impacto directo en el comportamiento de la economía:

1. **Incertidumbre Fiscal:** La caída en el recaudo tributario en 2024 obligó al Gobierno a realizar recortes significativos en el presupuesto para cumplir con la regla fiscal. Esta situación genera preocupaciones sobre la estabilidad fiscal y la posibilidad de una rebaja en la calificación crediticia del país, así como la posibilidad de una nueva reforma tributaria.
2. **Presiones Inflacionarias:** Aunque la inflación ha mostrado una tendencia a la baja, cerrando 2024 en 5,2%, persisten riesgos que podrían desacelerar esta convergencia hacia la meta del 3%. Factores como el incremento del salario mínimo en un 9,54%, superior a la inflación del año anterior, y posibles aumentos en los precios de algunos bienes regulados podrían mantener la inflación por encima de lo deseado.
3. **Sector Energético Vulnerable:** Existen preocupaciones sobre la oferta energética del país. La dependencia de fuentes hidráulicas y las condiciones climáticas adversas podrían llevar a un racionamiento energético, con altos costos para el sector productivo. Además, las dificultades financieras de las distribuidoras de energía, exacerbadas por deudas acumuladas y retrasos en subsidios gubernamentales, amenazan la estabilidad del suministro eléctrico.

4. **Aumento en Precios de Combustibles:** Desde febrero de 2025, los precios de la gasolina y el ACPM han experimentado incrementos significativos. Estos incrementos pueden afectar tanto a conductores particulares como a sectores dependientes del transporte, incrementando los costos operativos y potencialmente trasladándose a los precios al consumidor.
 5. **Desafíos en el Sector Agrícola:** Regiones clave para la producción agrícola, como el Catatumbo, enfrentan crisis humanitarias y de violencia que afectan la producción y distribución de alimentos. Aunque el Gobierno ha implementado decretos para facilitar financiamiento y asistencia logística, expertos señalan la necesidad de soluciones a largo plazo para garantizar la estabilidad y seguridad en estas zonas productivas.
- ii. **Jurídico:** Teniendo en cuenta que la tradición, tanto de los activos adquiridos como de los activos aportados, se entiende saneada bien sea por estudio de títulos realizados al momento de la adquisición de los inmuebles o bien por el dominio ejercido por más de 10 años, el riesgo de falsa tradición se encuentra prácticamente eliminado.
- Asimismo, en ningún caso el Gestor propicia dentro de sus actividades formas, hechos o negocios jurídicos para evadir su responsabilidad tributaria de orden nacional, departamental, municipal y/o distrital, y siempre vela por el correcto y oportuno cumplimiento de todas las obligaciones tributarias y de cualquier orden. Por ello, y para el pago de impuestos prediales y de valorización, el Gestor lleva un estricto control para su cancelación oportuna.
- El Fondo busca incrementar su colocación de área rentable con grandes empresas o clientes multinacionales que quieran instalarse en el país y puedan generar un ingreso estable.
- iii. **Sarlaft:** los contratos de arriendo aportados por los inversionistas, así como los nuevos contratos, han sido realizados con clientes institucionales de buena trayectoria. Desde hace ya un tiempo se

viene haciendo la verificación de clientes y proveedores en listas restrictivas de acceso público (OFAC- Lista Clinton), dejando registro de la consulta y realizando monitoreo anual sobre los contratos vigentes.

- iv. **De liquidez:** El Gestor vela por la existencia de un flotante de recursos líquidos disponibles para el cumplimiento de las obligaciones recurrentes y no recurrentes. Asimismo, se hace una proyección del flujo de caja del fondo bajo distintos escenarios, lo que permite la anticipación a compromisos futuros.
- v. **Cambiarío:** Actualmente el Fondo cuenta únicamente con 2 inversiones denominada en dólar estadounidense, los cuales representan menos del 2% del total de los activos. Teniendo en cuenta el monto y horizonte de inversión a largo plazo, no se tienen coberturas frente a la volatilidad de la moneda de emisión. Sin embargo, sí se lleva a cabo un seguimiento al comportamiento de esta moneda y el potencial impacto que pueda tener dentro de las finanzas del fondo.

b. Inherentes a los inmuebles y proyectos

- i. **De concentración:** Si bien la mayoría de los inmuebles están ubicados en Bogotá, lo que podría materializarse en un riesgo de concentración en esta plaza, al interior de la ciudad existe diversificación por sectores sobre los cuales el fondo tiene inversiones en distintas ubicaciones como son: sector Salitre, centro financiero Calle 72, Chicó y Santa Bárbara. Asimismo, este riesgo se minimiza teniendo en cuenta el número de clientes, el país de origen de sus casas matrices y los sectores económicos a los cuales pertenecen. Cabe aclarar que la concentración en la capital no es un tema que genere preocupación, puesto que es la ciudad con más dinámica y liquidez en términos inmobiliarios del país. Adicionalmente, es el mercado que mejor conoce y en donde se especializa el equipo del Gestor.
- ii. **De desvalorización:** La mitigación de este riesgo se hace al momento de la adquisición del inmueble, no concentrándose en exceso, para que, en caso de materializarse alguna

desvalorización, ésta sea compensada por el valor de los demás activos.

- iii. **Vacancia o imposibilidad de venta:** Teniendo en cuenta los niveles de vacancia de los activos del fondo, el Gestor ha seguido haciendo grandes esfuerzos por mantener estables los contratos vigentes, alargando su duración media y propendiendo por atraer clientes que tengan contratos con duraciones superiores a 1 año.

Respecto a la imposibilidad de venta, no es interés del Gestor materializar ninguna venta dada la calidad de los activos que componen el portafolio de inmuebles.

- iv. **Deterioro de los activos:** de la mano de reconocidos corredores de seguros, el Gestor ha contratado las pólizas que garantizan la mitigación de este riesgo, bien sea a través de las copropiedades en las cuales tiene inmuebles o a nombre propio. Adicionalmente, se cuenta con participación en los consejos de administración de las copropiedades para mantener los edificios con las mejores y más modernas condiciones, atendiendo las necesidades que requieren los arrendatarios, apalancándose en la amplia experiencia del Gestor.
- v. **Contraparte:** El perfil corporativo de los clientes con los cuales el fondo, a través del Gestor, negocia los contratos de arriendo, mitiga el riesgo de contraparte. Asimismo, se evalúa la situación financiera de un posible cliente y su capacidad de pago.
- vi. **Constructivos:** Para la adquisición de nuevos proyectos en construcción se hace indispensable la exigencia por parte de Gestor de un interventor, así como de las respectivas pólizas contratadas por el constructor. De otra forma no se realiza inversión. Esto aplica tanto para construcciones nuevas, como para mantenimientos y/o renovaciones en las propiedades existentes.
- vii. **Regulatorio:** Para mitigar este riesgo, en la evaluación de una nueva inversión, el Gestor tiene en consideración el marco normativo aplicable y los cambios potenciales, así como la

posibilidad y conveniencia de suscribir acuerdos de estabilidad jurídica.

c. **Inherentes a las inversiones de recursos líquidos**

- i. **De mercado y de crédito:** el Gestor mantiene los recursos líquidos en productos financieros denominados a la vista (cuentas corrientes, de ahorros, fondos de inversión colectiva, entre otros), en entidades financieras cuya calificación crediticia sea mínimo grado de inversión. Adicionalmente, se tienen los recursos distribuidos con diferentes sociedades comisionistas de bolsa, quienes prestan su asesoría y conocimiento para recomendar las mejores inversiones, teniendo en cuenta el perfil de riesgo que tiene el Fondo.

El Gestor seguirá supervisando el desempeño del portafolio del fondo, apoyándose en la trayectoria y solidez de la Sociedad Administradora. Para mitigar cualquier impacto en los ingresos, continuará implementando estrategias y brindando opciones a los arrendatarios. La estabilidad financiera actual, junto con la amplia experiencia del equipo en el sector inmobiliario y en propiedad horizontal, seguirán siendo factores clave para garantizar su sostenibilidad y permanencia a largo plazo.