

Rendición de Cuentas Semestral

Fondo de Capital Privado Inmobiliario Plus

Compartimento I

Enero – Junio 2026

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

AVAL Fiduciaria | Asset Management

Somos una entidad filial de Grupo Aval, especializada y líder en la prestación de servicios financieros fiduciarios, asesorando y estableciendo relaciones de confianza con nuestros clientes, a través de un servicio profesional, ágil y personalizado. A lo largo de nuestros más de 30 años de trayectoria hemos ofrecido productos innovadores de calidad, que se han adaptado a las necesidades de nuestros clientes, lo que nos ha permitido aportar a la dinamización del sector financiero colombiano.

Las obligaciones de la Sociedad Administradora del Fondo de Capital Privado relacionadas con su administración son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas a los fondos de capital privado 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, Fogafín, ni por ningún otro esquema de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo de Capital Privado está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen el portafolio del fondo.

La información aquí contenida es de carácter confidencial.

Great Place To Work. Certificada DIC 2024-DIC 2026 COL

PRI Principles for Responsible Investment

icontec ISO 9001 SC2779-1

Fondo de Capital Privado Inmobiliario Plus – Compartimento I

Rendición de Cuentas de Aval Fiduciaria como Sociedad Administradora

Conforme lo dispuesto en el Artículo 3.1.14.1.12 del Decreto 2555 de 2010 del Ministerio de Hacienda y Crédito Público y en relación con la obligación de la sociedad administradora de rendir cuentas de la gestión, a continuación, se presenta los resultados del **FCP Inmobiliario Plus Compartimento I** para el periodo comprendido entre **enero – junio de 2026**

CONTENIDO

Generalidades 4

Objetivo de Inversión 6

Remuneración 8

Aportes de los Inversionistas 10

Inversiones 11

Estados Financieros 13

Gastos del Fondo 14

Valor de la Unidad 15

Órganos de Administración y Control 16

Gestión del Riesgo 19

Anexos 20

Capítulo
01

Generalidades

Principales Datos

25 de marzo 2022
Fecha cierre inicial e inicio de operaciones

COP 2.2 M
Cierre Inicial

USD 2.3 M
Compromisos de Inversión a la fecha

23
Inversionistas

10 años
Duración

Duración

A menos que sea disuelto o terminado anticipadamente, el compartimento tendrá una duración de 10 años a partir del inicio de operaciones, el período de duración del Compartimento podrá ser prorrogado por la Sociedad Administradora por un periodo de hasta 2 años adicionales con aprobación del Comité de Inversiones y, posteriormente, podrá prorrogarse por 2 años adicionales por decisión de la Asamblea de Inversionistas del Compartimento, sin que en ningún caso pueda superar el término de duración del Fondo de conformidad con lo previsto en el Reglamento.

Tipos de Participación - Reglamento

Participación Diferencial	Tipo de Inversionista	Monto Mínimo de Inversión (USD)
Tipo A	Inversionistas Institucionales Colombianos	1.000.000
Tipo B	Personas jurídicas colombianas o extranjeras	50.000
Tipo C	Personas naturales colombianas o extranjeras	50.000
Tipo D	Cuentas Ómnibus	1.000.000

El compartimento actualmente tiene inversionistas en los tipos de Participación B y C.

Resumen Ejecutivo

Compartimos a continuación los principales avances y hechos relevantes de la operación del FCP Inmobiliario Plus – Compartimento I durante enero a junio de 2026. Esta información tiene como objetivo mantener informados a los inversionistas sobre la administración, desempeño y evolución del Compartimento en el período reportado.

Se presenta la siguiente información correspondiente al cierre de junio de 2026.

Valor Compartimento	COP 6.022, 07 M	**Etapa**	Inversión
Valor Unidad	COP 7.584,08	**Rentabilidad semestral (Anualizada)**	-14,56%
Número de Unidades	794.040,98	**Rentabilidad anual**	-13,26%
Activos	COP 6.024, 67M	**Número activos**	1

- La Sociedad Administradora celebró dos sesiones de Comité de Vigilancia el 25 de marzo de 2026 y el 26 de junio de 2026.

- La Sociedad Administradora, realizó dos sesiones del Comité de Inversiones celebradas el 14 de abril y el 24 de junio del 2026, respectivamente.

- A cierre de junio no se realizó cesiones de unidades de participación, ni se presentaron procesos de litigio asociados al Compartimento.

- En el primer trimestre de 2026, el Fondo incrementó su posición en Oaktree en USD 100.000, como resultado de la suscripción de un compromiso adicional por parte de uno de los inversionistas actuales. Este aumento fortalece la exposición del portafolio a un activo global con fundamentos sólidos y se enmarca en la estrategia de consolidar inversiones que aporten diversificación y estabilidad. En esa misma línea, la Sociedad Administradora continuará trabajando para seguir incrementando la inversión del Fondo en Oaktree, buscando aprovechar de manera disciplinada las correcciones en rentabilidades del mercado y un entorno de tasa de cambio favorable, con el objetivo de capturar oportunidades y seguir construyendo valor para los inversionistas.

- Durante el primer semestre del 2026, la sociedad administradora cumplió con las obligaciones contractuales y normativas.

Capítulo
02

Objetivo de Inversión

Objetivo de Inversión

El Compartimento I del FCP Inmobiliario Plus tiene como objetivo la inversión en otros Fondos de Capital Privado o Fondos de Inversión Inmobiliarios, SPVs, Fideicomisos (o figuras asimilables), sociedades, y demás vehículos, que sean gestionados por terceros reconocidos y con experiencia en el sector inmobiliario extranjero, cuyo activos subyacentes sean proyectos inmobiliarios en desarrollo o terminados, para la venta, arrendamiento y/u operación, asociados a vivienda, bodegas, parques o centros logísticos, oficinas, comercio, hotelería que cuenten con tasas de retorno atractivas. Las inversiones se realizarán fuera del territorio colombiano.

Activos Admisibles para Invertir

El Compartimento I podrá invertir en los activos que se mencionan a continuación:

- Acciones, participaciones, cuotas de interés de sociedades extranjeras que tengan dentro de su objeto social vocación inmobiliaria, y/o la participación en proyectos inmobiliarios.
- Participaciones en fideicomisos o figuras asimilables cuyo activo subyacente sean proyectos inmobiliarios de construcción, desarrollo y/o renta en el exterior.
- Participaciones en fondos de inversión colectiva inmobiliarios y/o fondos de capital privado o vehículos asimilables en el exterior, cuya tesis de inversión coincida sustancialmente al objetivo de inversión del Fondo.
- Cualquier otro vehículo de inversión legal a través del cual se puedan realizar inversiones en activos inmobiliarios

Igualmente, los recursos entregados por los Inversionistas se podrán invertir en los siguientes tipos de valores o activos inscritos en el Registro Nacional de Valores y Emisores, sin exceder una tercera parte de los Aportes:

- Títulos de Tesorería (TES) emitidos por el Gobierno de la República de Colombia, con plazo máximo de vencimiento de un (1) año.
- Certificados de Depósito a Término (con un plazo máximo de vencimiento de un (1) año.
- Operaciones repo, simultáneas y de transferencia temporal de valores sobre valores de renta fija, efectuadas a través de una bolsa de valores o de cualquier otro sistema

de negociación de valores autorizado por la SFC sobre títulos TES, a un plazo máximo de vencimiento de un (1) año.

- Operaciones de derivados en los términos que se defina en la política de inversión del Fondo o en la Adenda de cada Compartimento.
- Depósitos en cuentas de ahorros y cuentas corrientes en establecimientos de crédito legalmente establecidos en la República de Colombia.
- Fondos de inversión colectiva abiertos y calificación de riesgo de crédito igual o superior a AA+ y perfil de riesgo superior a bajo.

Teniendo en cuenta que las inversiones de este Compartimento serán en moneda diferente a la colombiana, éste podrá realizar operaciones con fines de cobertura de tasa de cambio hasta por el cien por ciento (100%) de los Compromisos de Inversión de los Compartimentos.

Capítulo 03

Remuneración

Sociedad Administradora

Comisión de Administración

A partir de la Fecha de Inicio de Operaciones y durante la Duración del Compartimento, la Sociedad Administradora recibe por la administración del Compartimento la siguiente Comisión de acuerdo con el Tipo de Participación de cada Inversionista

Participación Diferencial	Tipo de Inversionista	Comisión Administración
Tipo A	Inversionistas Institucionales Colombianos	1%
Tipo B	Personas jurídicas colombianas o extranjeras	2%
Tipo C	Personas naturales colombianas o extranjeras	2%
Tipo D	Cuentas Ómnibus	1%

Nota: Comisión calculada sobre el valor de los activos administrados por el Compartimento

La comisión de administración mencionada anteriormente hace referencia a tasas anuales liquidadas mes vencido. La Comisión de Administración mínima será de diez salarios mínimos legales mensuales vigentes (10 SMLMV) de forma consolidada para todos los Tipos de Participación.

Nota: Al igual que en los años 2024 y 2025, La Sociedad Administradora ha decidido mantener el no cobro del 100% de la comisión de administración para el periodo enero-diciembre de 2026, como una medida para apoyar a los inversionistas y proteger su patrimonio. Esta acción refleja el compromiso de la Sociedad Administradora con la estabilización del Fondo y la optimización de los recursos en beneficio de los inversionistas. Esta comisión puede ser reactivada a discreción de la Sociedad Administradora y no se aplicará ninguna retroactividad.

Comisión de Estructuración

Los inversionistas del Compartimento asumen una comisión de estructuración a favor de la Sociedad Administradora correspondiente al valor de uno (1%) sobre el valor total de los Compromisos de Inversión del Compartimento. Los Inversionistas Subsecuentes del Compartimento serán igualmente responsables por la asunción de dicha comisión de

estructuración en la proporción que a ellos corresponda. Para el pago de esta comisión, el Compartimento destinará por una sola vez, con el primer Llamado de Capital de cada Inversionista el monto equivalente a esta comisión.

Durante el primer semestre de 2026, el Fondo realizó un pago por concepto de comisión de estructuración del 1% por valor de $3.757.080 a la Sociedad Administradora, producto del último compromiso de inversión suscrito por el Inversionista que incremento su participación por valor de USD 100.000

Comisión de Administración Adicional

La Sociedad Administradora recibirá una remuneración adicional correspondiente a la Comisión de Administración Adicional así:

En caso de que el Rendimiento Preferencial distribuido a los Inversionistas alcance el ocho por ciento (8%) efectivo anual en Dólares previsto en la Sección 5.1 de la Adenda, el monto restante será distribuido: (i) ochenta por ciento (80%) a los Inversionistas, a prorrata de sus Aportes en el Fondo, y (ii) veinte por ciento (20%) a la Sociedad Administradora a título de Comisión de Administración Adicional.

Determinado el valor de la Comisión de Administración Adicional a favor de la Sociedad Administradora, el Compartimento otorgará los documentos legales necesarios que reconozcan e instrumenten su obligación incondicional e irrevocable de pagar el monto correspondiente a favor de la Sociedad Administradora. El pago de la Comisión de Administración Adicional así determinada se realizará exclusivamente con recursos del Compartimento, siempre que los recursos para el efecto estén disponibles para el pago o, en la medida en que el Compartimento realice desinversiones de sus activos, debiendo el Compartimento destinar dichos recursos al pago a favor de la Sociedad Administradora, hasta completar el ciento por ciento (100%) de la obligación a cargo del Compartimento. El pago o pagos se harán a más tardar el quinto (5o) día hábil siguiente a la presentación de la instrucción de giro por parte del Gerente del Fondo correspondiente, previa presentación de la factura correspondiente.

La sociedad administradora mantiene como prioridad la protección del patrimonio de los inversionistas, por lo cual decidió continuar en 2026 con la renuncia al 100% de la comisión de administración. Un eventual restablecimiento de dicho cobro dependerá de mejoras en los ingresos del fondo y no tendría carácter retroactivo

Capítulo

04 Aportes de los Inversionistas

Compromisos de Inversión, Llamados y Saldos

USD 100 mil
Nuevos compromisos en el periodo

USD 2.3 M
Compromisos Totales

USD 2.3 M
Llamados de capital

USD 0.0 M
Saldo de Compromisos de Inversión

En el segundo semestre del 2025 se suscribió un compromiso adicional por parte de un inversionista de la participación tipo B por USD100,000, llamado que se realizó y cumplió en el mes de enero de 2026.

Para el primer semestre del 2026 no se suscribieron compromisos adicionales.

Distribuciones de Capital y Rendimientos

En el primer semestre la Sociedad Administradora tramito distribución de capital a los inversionistas por valor de COP $199.803.635,54, la cual obedece a los resultados de la gestión de liquidez del Fondo, reflejados principalmente en la disminución de gastos y en el incremento progresivo de las utilidades del portafolio. Esta decisión se soporta, además, en el desempeño positivo de la inversión del Fondo en el exterior, que ha venido estabilizándose y aportando rendimientos favorables, permitiendo materializar excedentes sin afectar la operación ni la estrategia de inversión del Fondo.



Capítulo
05

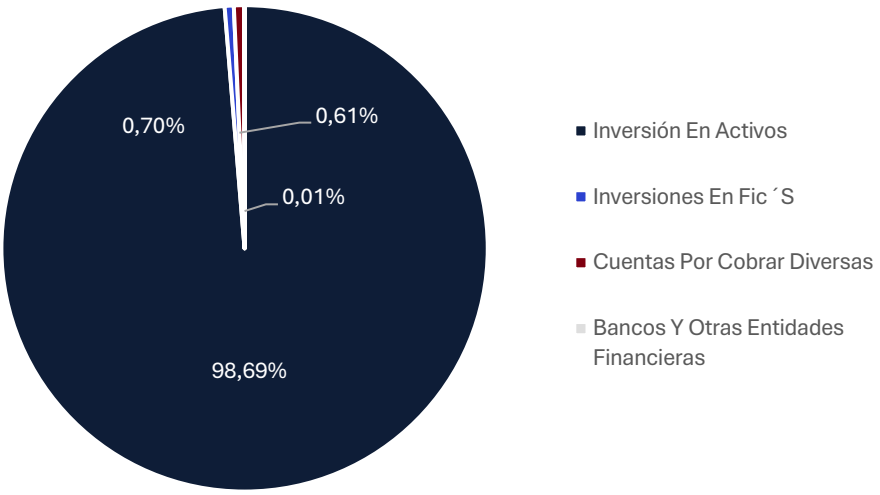
Inversiones

En línea con lo establecido en la normatividad vigente, el reglamento y adenda, se informa a los inversionistas sobre el cumplimiento de la política de inversión del Compartimento durante el período evaluado. La Sociedad Administradora realiza un seguimiento permanente a dicho lineamiento, con el fin de asegurar que las inversiones del Compartimento se mantengan dentro del marco definido y en coherencia con los objetivos del vehículo.

Composición del Activo

A 30 de junio el activo del Fondo está compuesto por:

Activo	Valor (COP Miles)	%
Inversión En Activos (REIF Oaktree)	$ 5.945,540	98,69%
Inversiones En Fics	$ 36.471	0,61%
Cuentas Por Cobrar Diversas	$ 41.913	0,70%
Bancos Y Otras Entidades Financieras	$ 748	0,01%
Total	$ 6.024.673	100,0%



Inversiones

Los activos de cada Compartimiento son valorados de conformidad con lo previsto en las normas aplicables según Circular Básica Contable y Financiera expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia y las demás normas que la deroguen o complementen.

Los activos del FCP Inmobiliarios Plus Compartimento I son valorados por el valorador **414 CAPITAL INC** de forma Trimestral.

A 30 de junio de 2026 el Compartimento contó con los siguientes aportes de inversión realizadas en el Fondo REIF gestionado por Oaktree cuyo portafolio se conforma por inmuebles multifamiliar, oficinas, industriales y diversificados ubicados en distintas partes de Estados Unidos. El valor total invertido a 2026 fue de USD 2,220,000.

No.	Fecha Aporte	Costo de la Inversión (USD)	Costo de la Inversión (COP Millones)
1	Abril 2022	$ 700.000	$ 2.647
2	Julio 2022	$ 1.200.000	$ 5.056
3	Diciembre 2022	$ 220.000	$ 1.050
4	Enero 2026	$ 100.000	$ 376
Total		$ 2.220.000	$ 9.130

Valoración

Detalle de la inversión

Inversión Inicial (USD)	Movimientos por restituciones Semestre USD	Valoración de la Inversión (COP Millones)	Reexpresión (COP Millones)	Valoración del Portafolio y reexpresión	Saldo final Junio 2026 (COP Millones)
700.000,00	7.550,00	$ 23,01	-$ 173,22	-3,00%	$ 1.874,72
1.200.000,00	12.237,00	$ 39,45	-$ 296,96	-3,00%	$ 3.213,81
220.000,00	2.367,00	$ 7,23	-$ 54,44	-3,00%	$ 589,20
100.000,00	1.349,00	$ 3,29	-$ 24,75	-3,00%	$ 267,82
2.220.000,00	**23.503,00**	**$ 72,98**	**-$ 549,37**		**$ 5.945,54**

Capítulo

06

Estados Financieros

FONDO DE CAPITAL PRIVADO INMOBILIARIO PLUS COMPARTIMENTO I (9-7-105499)
(Expresado en millones de pesos colombianos)

Estados de Situación Financiera		Junio 2026	Análisis Vertical	Junio 2025	1,0	Análisis Vertical	Analisis Horizontal Var. Absoluta	Var. Relativa
Efectivo		1	0,02%	-		0,00%	1	100%
Inversiones		5.982	99,29%	6.733		99,47%	(751)	-11%
Cuentas por cobrar		42	0,70%	36		0,53%	6	17%
Total Activos	**$**	**6.025**	100,00%	**6.769**		100%		
Cuentas por pagar		3	0,05%	10		0,15%	(7)	-70%
				-				
Patrimonio		6.022	99,95%	6.760		99,87%	(738)	-11%
Total Pasivos y Patrimonio	**$**	**6.025**	100,00%	**6.770**		100,01%	(745)	-11%

Estados de Ingresos y Gastos		Junio 2026	Análisis Vertical	Junio 2025	Análisis Vertical	Analisis Horizontal Var. Absoluta	Var. Relativa
Ingresos de Operaciones Ordinarias Generales	$	75	100,00%	116	100,00%	(41)	-35%
Gastos de Operaciones Ordinarias	$	566	754,67%	574	494,83%	(8)	-1%
Variación en los activos netos de los inversionistas por rendimientos	$	**(491)**	-654,67%	**(458)**	-394,83%	(33)	7%

Composición de los Gastos de Administración		Junio 2026	Análisis Vertical	Junio 2025	Análisis Vertical
Comisión fiduciaria		4	0,71%	0	0,00%
Revisoría Fiscal y Auditoria Externa		3	0,53%	6	1,05%
Honorarios por valoración		5	0,88%	6	1,05%
Comites de vigilancia e inversiones		3	0,53%	9	1,57%
Reexpresion activos y pasivos		551	97,35%	553	96,34%
Total Gastos de Administración	**$**	**566**	**100%**	**574**	**100%**

A cierre de junio de 2026, El activo de inversión equivale al 99,29% del total de los activos frente a 99,47% a junio de 2025. Esta variación corresponde principalmente a la disminución en el valor de la inversión en la actualización de su valor razonable por la reexpresión.

El pasivos representa el 0,05% del total de los activos, lo que evidencia una operación sin apalancamiento financiero y con bajo riesgo de solvencia.
Por su parte, los gastos operacionales se redujeron pasando de $762 millones a $809 millones de junio del 2025 a junio del 2026 respectivamente, principalmente por los gastos ociados a la reexpresión de activos, lo que generó que los gastos superaran ampliamente los ingresos del período.

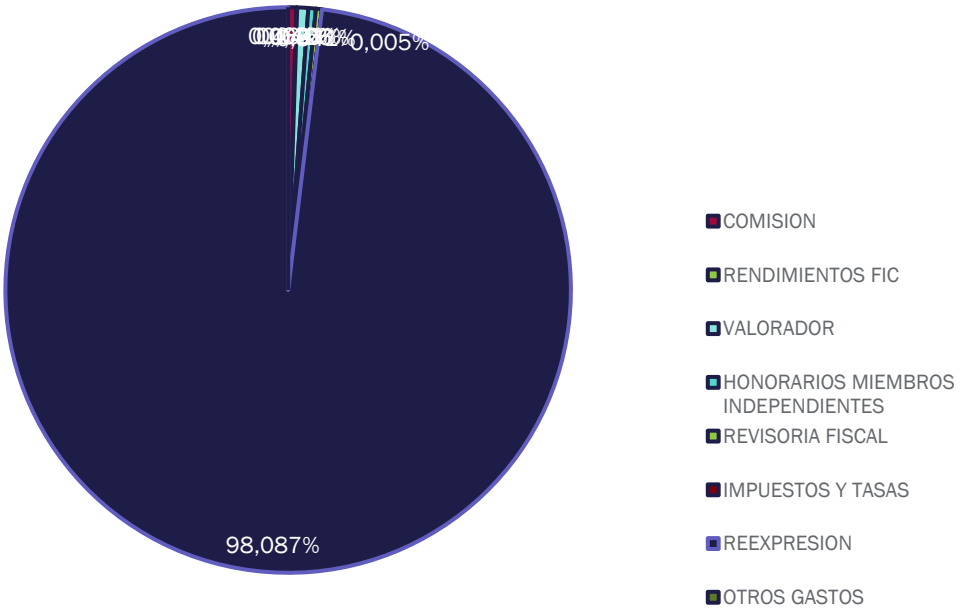
En conclusión, el Fondo mantiene una posición patrimonial sólida y sin endeudamiento, aunque el resultado del semestre refleja un ajuste en valoraciones, propio de la dinámica del mercado inmobiliario y del horizonte de inversión de este tipo de vehículos.

Capítulo 07

Gastos del Fondo

A continuación, se relacionan los gastos del compartimento durante el primer semestre del año 2026.

No.	Gasto	Valor (COP millones)	%
1	COMISION	$ 3,757,080.00	0.464%
2	RENDIMIENTOS FIC	$ 370,688.83	0.046%
3	VALORADOR	$ 5,103,279.17	0.631%
4	HONORARIOS MIEMBROS INDEPENDIENTES	$ 3,444,870.00	0.426%
5	REVISORIA FISCAL	$ 2,758,553.28	0.341%
6	IMPUESTOS Y TASAS	$ 43,901.30	0.005%
7	REEXPRESION	$ 793,728,226.90	98.087%
9	OTROS GASTOS	$ 2.56	0.000%
Total		$ 809,206,602.04	100%



Capítulo

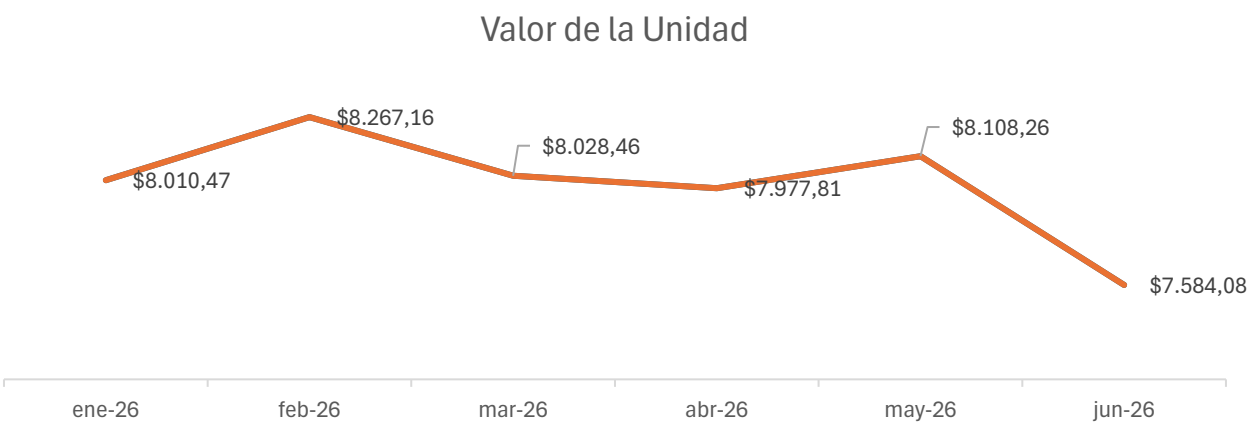
08

Valor de la Unidad

Evolución Valor de la Unidad

A continuación, se relaciona la evolución del valor de la unidad durante el primer semestre cerrando al 30 de junio de 2026 cerrando con un valor de $ 7.584,08.

La variación corresponde principalmente a la reexpresión de la inversión por la disminución presentada en tasa representativa de mercado (TRM y adicional por los gastos propios de la operación del fondo.



Valor de Unidad				
		Tipo B		Tipo C
ene-26	$	8.010,47	$	8.010,47
feb-26	$	8.267,16	$	8.267,16
mar-26	$	8.028,46	$	8.028,46
abr-26	$	7.977,81	$	7.977,81
may-26	$	8.108,26	$	8.108,26
jun-26	$	7.584,08	$	7.584,08

Capítulo

09

Órganos de Administración y Control

A continuación, se relacionan los órganos de administración, asesoría y control del Fondo los cuales tienen las responsabilidades establecidas en el Decreto 2555 de 2010 del Ministerio de Hacienda y Crédito Público y de acuerdo con los términos establecidos en el Reglamento del FCP.

Sociedad Administradora

Aval Fiduciaria S.A. (antes Fiduciaria Corficolombiana S.A.) actúa como sociedad administradora del Fondo. Aval Fiduciaria S.A., con NIT número 800.140.887-8, entidad legalmente constituida mediante escritura pública número 2803 del 4 de septiembre de 1991, otorgada en la Notaría 1 del círculo de Cali, debidamente autorizada para funcionar por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución No. S.B. 3548 de fecha 30 de septiembre de 1991, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, con matrícula de registro mercantil número 2975464 de la Cámara de Comercio de la misma ciudad, en la cual tiene su domicilio principal.

Gerente del Fondo

La Sociedad Administradora nombrará y contratará al Gerente del Fondo, quien será una persona natural de dedicación exclusiva en la actividad de gestión de fondos de capital privado, con su respectivo suplente, nombrado por la Junta Directiva.

- En Junta Directiva del mes de agosto de 2023 se nombró a Elkin Darío Rodríguez Buitrago como nuevo Gerente del Fondo.

- En Junta Directiva del mes de agosto de 2025 se nombró Andrea Baquero Rueda como suplente del Gerente del Fondo.

Ver Anexo No. 1 el cual incluye el Informe del Gerente del Fondo, en el cual se podrá ver el detalle de la gestión del FCP, información sobre el portafolio de inversiones, administración de riesgos entre otros.



Comité de Inversiones

El Comité de Inversiones del Compartimento es elegido por la Junta Directiva de la Sociedad Administradora, para el desarrollo de las funciones previstas en el Reglamento. Al 30 de junio de 2026 los miembros del Comité de Inversiones son:

- Oscar Javier Cantor Holguin – Vicepresidente de Inversiones - Aval Fiduciaria S.A
- Julian Alonso Valenzuela – Miembro Independiente
- Maria Isabella Muñoz Mendez – Miembro Independiente

Ver Anexo No. 2 el cual incluye el Informe del Comité de Inversiones para este periodo.

Comité de Vigilancia

El FCP Inmobiliario Plus Compartimento I tendrá un Comité de Vigilancia designado por la Asamblea de Inversionistas del Compartimento I, compuesto por tres (3) miembros, al menos uno (1) deberá ser independiente de la Sociedad Administradora, para períodos de dos (2) años, pudiendo ser reelegidos indefinidamente. Ningún miembro del Comité de Vigilancia podrá delegar sus funciones en terceros. Al 30 de junio de 2026 los miembros del Comité de Vigilancia son:

- Fabian San Juan – Miembro Independiente
- Jorge Luis Bernal Jaramillo – Inversionista
- Corporación Agropecuaria Guafitas S.A.S – Inversionista - Ana Maria Valenzuela

Ver Anexo No. 3 el cual incluye el Informe del Comité de Vigilancia para este periodo.

Revisor Fiscal

El revisor fiscal del Fondo es KPMG Colombia, firma de auditoria con reconocimiento internacional nombrada por la Sociedad Administradora para realizar la revisión fiscal del Fondo. El Revisor Fiscal será dado a conocer al público a través del sitio web Aval Fiduciaria https://www.avalfiduciaria.com. Los informes del Revisor Fiscal con respecto del Fondo serán independientes de los de la Sociedad Administradora.

El Revisor Fiscal del Fondo ejercerá las funciones propias de su cargo respecto del Fondo. Los reportes o informes relativos al Fondo se deberán presentar de forma independiente a los referidos a la Sociedad Administradora. La revisoría fiscal está conformada por todo el equipo técnico y humano designado para tal fin. Dicha revisoría debe ser dirigida por un Revisor Fiscal, de conformidad con las disposiciones especiales sobre el particular.

Cualquier objeción o aclaración a la presente rendición de cuentas debe hacerse dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de recibo de esta, favor comunicarla por escrito a la Revisoría Fiscal KPMG S.A.S., dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de recibo de esta, a través de los siguientes datos de contacto:
KPMG S.A.S.

- Revisor Principal: Luis Augusto Arciniegas
- Revisor Suplente: Nelson Enrique Zambrano
- Revisor Segundo Suplente: Gloria Andrea Sánchez Sánchez
- Correo Electrónico: co-fmcolombia@kpmg.com
- Teléfono: (60) (1) 3538840

Defensor del Consumidor Financiero

Aval Fiduciaria designó a partir del mes de marzo de 2022, a la firma Consultorías en Riesgo Corporativo Ltda., representada por el Doctor Camilo Alejandro Carreño Barreneche, como Defensor del Consumidor Financiero Suplente de esta entidad, el cual puede ser contactado en los siguientes números:

CONSULTORÍAS EN RIESGO CORPORATIVO LTDA.

- Defensor del Consumidor Financiero Suplente: Camilo Alejandro Carreño Barreneche
- Dirección: Carrera 10 No. 97 A –13 Oficina 502, Bogotá D.C.
- Correo Electrónico:
- defensoria.avalfiduciaria@legalcrc.com
- Teléfono: (60) (1) 6108164

Capítulo 11

Gestión del Riesgo

Aval Fiduciaria cuenta con un Sistema de Administración de Riesgo Operativo (SARO) el cual permite identificar, medir, controlar y monitorear eficientemente los riesgos asociados a la administración de la Gestión Fiduciaria de Negocios por tipología de Fondos de Capital Privado.



Aval Fiduciaria cuenta con un sistema de gestión de riesgos de liquidez (SARL) el cual permite medir, identificar, controlar y monitorear los riesgos de liquidez y de mercado asociado a los Fondos de Inversión administradas por la Fiduciaria en la cual se administran los recursos del Fondo. Se precisa que la Fiduciaria no realiza una medición independiente de riesgos de mercado y liquidez del Fondo administrado, situación que el Inversionista declara conocer y aceptar.

Durante el período objeto de la presente rendición de cuentas, la Sociedad Administradora realizó seguimiento permanente a los riesgos inherentes al portafolio de inversiones del Fondo, evaluando su eventual impacto sobre la valorización de los activos, la generación de retornos esperados y la capacidad de recuperación de la inversión.

Al cierre del período reportado, la Sociedad Administradora efectuó seguimiento integral a los riesgos identificados en el Reglamento del Fondo y no evidenció situaciones que comprometan la continuidad de las operaciones o la adecuada administración de las inversiones. No obstante, dada la naturaleza de los activos administrados, persisten exposiciones asociadas a factores macroeconómicos, jurídicos, de liquidez y mercado, cuya evolución continuará siendo monitoreada mediante los mecanismos de gestión y control establecidos por la Sociedad Administradora y los órganos de gobierno del Fondo.

El Fondo de Capital Privado Inmobiliario Plus, no incorpora asuntos sociales y ambientales, incluidos los climáticos, en su política de inversión. La gestión del activo administrado no emplea denominaciones relacionadas con asuntos sociales y ambientales, incluidos los climáticos, tales como: sostenibles, responsables, verdes o similares, o que tengan como objetivo generar un impacto positivo social o ambiental, y tampoco utiliza los asuntos sociales y ambientales, incluidos los climáticos, para su comercialización.

- Para conocer más de los riesgos asociados a las inversiones del Fondo remitirse al informe del Gerente del Fondo Anexo No. 1
- Para conocer la Política de Riesgos del Compartimento remitirse al Anexo No. 4

Capítulo 12

Anexos

- Anexo No. 1 Informe del Gerente del Fondo
- Anexo No. 2 Informe de Comité de Inversiones
- Anexo No. 3 Informe de Comité de Vigilancia
- Anexo No. 4 Política de Riesgos del Compartimento
- Anexo No. 5 Informe de Estados Financieros Auditados a 30 de junio de 2026

Expedida En Bogotá D.C. el 27 de agosto de 2026

AVAL FIDUCIARIA S.A

Firmado digitalmente por AVAL FIDUCIARIA S.A
Fecha: 2026.08.27 17:12:56 -05'00'

José David Vargas Herrera
Especialista Fondos de Capital Privado
Aval Fiduciaria SA – Actuando única y exclusivamente como vocera y administradora del Fondo de Capital Privado Inmobiliario Plus- Compartimento I

Omar Andrés Torres Daza

Firmado digitalmente por Omar Andrés Torres Daza
Fecha: 2026.08.28 17:15:54 -05'00'

Omar Andres Torres Daza
Representante Legal
Aval Fiduciaria SA – Actuando única y exclusivamente como vocera y administradora del Fondo de Capital Privado Inmobiliario Plus- Compartimento I

Elaboró: Jose David Vargas Herrera
Revisó: Elkin Darío Rodríguez Buitrago
Aprobó: Nancy Belisa Mahecha Garcia

Aval Fiduciaria | Asset Management

www.avalfiduciaria.com

Síguenos como Aval Fiduciaria en:

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA