



Información

Compartimento Rentas Inmobiliarias

Primer Semestre 2019

Estimados Inversionistas,

Como gestores del Fondo de Capital Privado Inverlink Estructuras Inmobiliarias, a continuación nos permitimos compartir con ustedes los principales sucesos y actividades que tuvieron lugar en el Compartimento Rentas Inmobiliarias durante el primer semestre del año 2019.

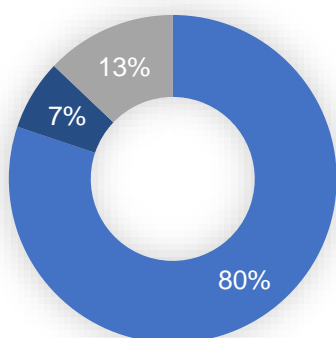
Desempeño Operativo:

El desempeño operativo ha sido positivo durante lo corrido del año, alcanzando unos niveles de ocupación económica promedio del 97.46%. Durante el semestre se cerró 1 contrato nuevo, se renovaron 8 contratos existentes y se renegociaron 3 contratos alcanzando en todas condiciones de mercado.

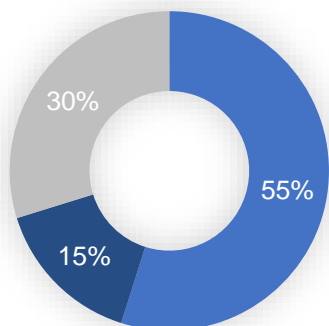
La inversión realizada por el Fondo en mantenimientos de los inmuebles durante este semestre fue de \$684 millones.

Composición del Portafolio:

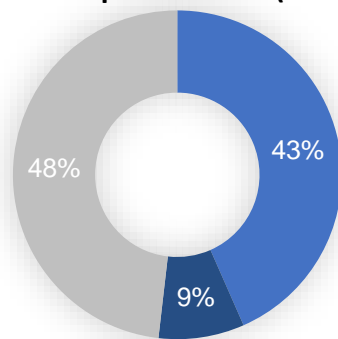
Por tipo de Activo m2



Por tipo de Activo (COP)



Por tipo de Activo (Ubicación)



■ Industrial ■ Comercial ■ Oficina

■ Industrial ■ Comercial ■ Oficina

■ Bogotá Metro
■ Cartagena
■ Bogotá

Política de Inversión:

- Invertir en proyectos de inversión inmobiliarias o bodegas, oficinas, centros y locales comerciales, centro logísticos y edificios y/o instalaciones industriales ubicados en Colombia y/o en el exterior.
- El Fondo a través de sus compartimentos podrá también realizar inversiones en todo tipo de acciones, unidades de participación en Fideicomisos o patrimonios autónomos o cualquier otro instrumento contractual que le otorgue al Fondo derechos de propiedad total o parcial sobre proyectos de Inversión Inmobiliaria.

Información de Desempeño

	Últimos			Anual			
	Mes %	6 Meses %	Año %	Año Corrido %	2018 %	2017 %	2016 %
Rentabilidad Histórica (EA)	Rentalnm: 6.788	Rentalnm: 8.725	Rentalnm: 4.338	Rentalnm: 8.445	Rentalnm: 5.662		
Volatilidad Histórica	Rentalnm: 2.033						



Información

Compartimento Rentas Inmobiliarias

Primer Semestre 2019

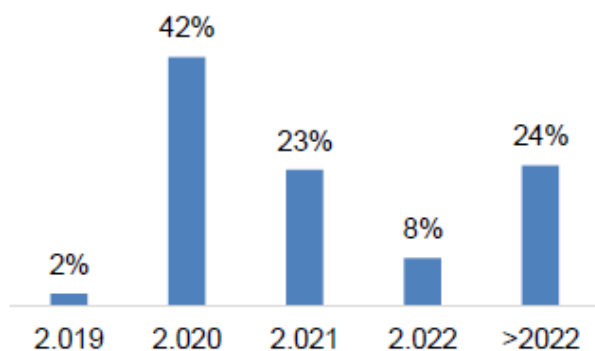
Overview de Activos:



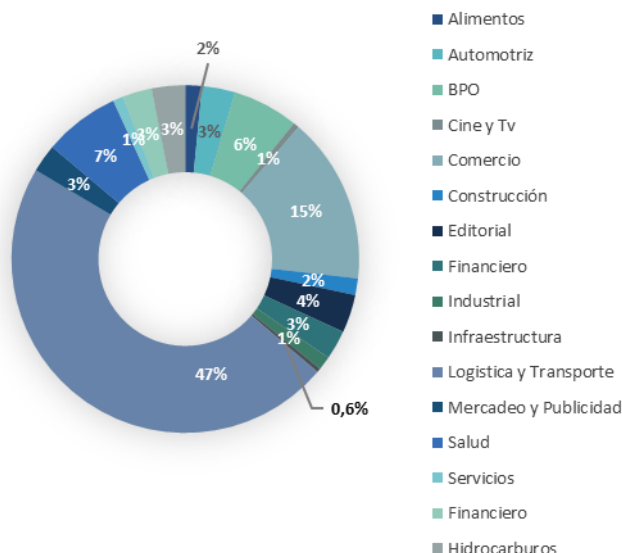
Resumen de Activos:

No.	Activo	Tipo de Activo	Localización	GLA	Valor activo último avaluo (COP M)
1	Cofradia	Industrial	Bogotá Metro	49,246	128,870
2	Celta	Industrial	Bogotá Metro	7692	13,904
3	Mazda	Industrial	Bogotá	4,813	12,191
4	Zona Franca de Occidente I	Industrial	Bogotá Metro	6,569	11,886
5	Zona Franca de Occidente II	Industrial	Bogotá Metro	10,443	18,902
6	Candelaria ZF	Industrial	Cartagena	16,137	25,936
7	Lote O	Lote	Cartagena	5,630	2,701
8	Lote R	Lote	Cartagena	6,040	5,105
9	Multidrive	Comercial	Bogotá	3,376	33,416
10	Corona	Comercial	Bogotá	5,844	27,904
11	Centro Internacional de Negocios	Oficina	Bogotá	2,018	13,466
12	Inverlink Oficina	Oficina	Bogotá	475	4,802
13	Teleperformance ZF	Oficina	Bogotá	4,262	16,550
14	Calle 125	Oficina	Bogotá	3,810	30,465
15	Punto 99	Oficina	Bogotá	5,104	41,667
16	Cruz Verde	Oficina	Bogotá	1,493	12,184
Total				132,952	399,949

Vencimiento de Contratos:



Diversificación por sector económico:



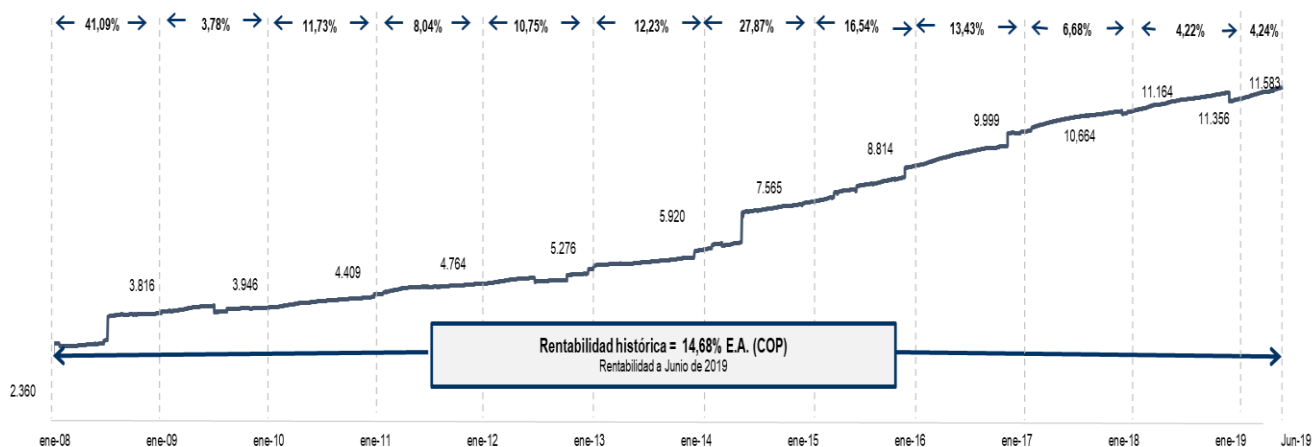


Información

Compartimento Rentas Inmobiliarias

Primer Semestre 2019

Evolución del valor de la unidad:



Estados Financieros:

BALANCE

(Expresado en Miles de pesos Colombianos)

30-jun-19

ACTIVO

Bancos	4.248.200
Inversiones en Carteras colectivas	23.852
Inversiones en derechos fiduciarios	183.398.833
Cuentas por cobrar arrendamiento	239.436
Anticipos a contratos y proveedores	46.675
Otras Cuentas por cobrar	147.531
Propiedades de inversión-inmuebles directos del fondo	222.619.182
Otras activos diferidos (Impuesto predial, Seguros y Contribución)	941.300
TOTAL ACTIVO	411.665.009

PASIVO

Créditos de Bancos	65.281.262
Comisión de Administración	40.764
Honorarios	9.202
Intereses de Créditos	139.823
Iva por pagar	619.912
Retefuente por pagar	75.362
Ingresos Recibidos Por Anticipado	124.807
Otros Pasivos	1.135.943
TOTAL PASIVO	67.427.075

PATRIMONIO ACREEDORES FIDUCIARIOS

344.237.934

TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO

411.665.009



Información

Compartimento Rentas Inmobiliarias

Primer Semestre 2019

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL

(Expresado en Miles de pesos Colombianos)

30-jun-19

INGRESOS OPERACIONALES

Intereses cuenta de ahorros	13.260
Arrendamientos	2.626.740
Valoración Cartera colectiva alianza	1.099
Valoración Fideicomiso Punto 99	16
Valoración Fideicomiso Casablanca	1
Valoración Fideicomiso Calle 125	232.255
Valoración Fideicomiso Fondo Inmobiliario Uno	4
Valoración Fideicomiso ZF de la Candelaria	57.974
Ingresos Intereses Mora	4.741
Ingresos Por Penalidad	879.991
Valoración Reexpresión UVR	11
TOTAL INGRESOS DE OPERACIÓN	3.816.092

GASTOS Y COSTOS

Intereses de créditos	442.623
Comisión Servicios Bancarios	1.066
Comisión administración & intermediación Deceval	4.621
Comisión administración Alianza	40.764
Otras comisiones (Fideicomisos y otros)	8.903
Honorarios Gestor Profesional	674.717
Honorarios Asesorías Jurídicas	7.701
Honorarios Revisoría Fiscal	1.533
Prediales	152.256
Valorización	65.857
Gravamen Financiero	9.290
Contribución Super financiera	2.774
Seguros	15.123
Servicios Públicos	172
Mantenimiento & Reparaciones	10.980
Transporte	1.272
Otros gastos de Operación	6.574
TOTAL GASTOS DE OPERACIÓN	1.446.226

RESULTADO DEL EJERCICIO

2.369.866