

Informe de Rendición de Cuentas

Fondo de Inversión Colectiva Interés

Segundo Semestre de 2022



DAVIVIENDA
Corredores

NIT 860.079.174-3

Desempeño del Fondo

Durante este semestre, la gestión del portafolio se realizó acogiendo a las políticas de inversión establecidas en su reglamento y siguiendo las recomendaciones realizadas por el Comité de Inversiones del Fondo. Adicionalmente, en este periodo se han realizado las verificaciones necesarias para cumplir con la metodología de cálculo de la remuneración de la sociedad administradora.

La rentabilidad a 180 días terminó en 8.76% EA durante el segundo semestre del año. En dicho período se ponderó la tenencia en recursos liquidos dentro del portafolio, con ventas en los títulos de tasa fija dado el escenario de volatilidad que se presentó durante dicho periodo.

La duración del portafolio disminuyó en el periodo, al pasar de 227 días en junio de 2022 a 174 días en diciembre de 2022.

La última calificación otorgada por BRC STANDARD & POOR'S para el fondo es AAA/2+ en riesgo de crédito y de mercado respectivamente, y se realizó el 09 de marzo de 2022.

Para el primer semestre del 2023, la expectativa se centra en una estabilidad de la política monetaria por parte del Emisor, que podría llevar a que la tasa de intervención se ubique para cierre de 2023 en un rango de 9% a 10%. De otra parte en materia inflacionaria, esperamos que el índice de precios al consumidor se mantenga en un rango de 11.30% a 11.41% para el primer semestre del 2023.

Participación A	dic-22	jun-22
VALOR DEL FONDO	\$2.197.488.336.039	\$2.039.543.673.093
NÚMERO DE UNIDADES	107.532.037	104.120.916
VALOR DE LA UNIDAD	\$ 20.435,66	\$ 19.588,22
RENTABILIDAD MENSUAL -E.A.-	13,09%	1,88%
VOLATILIDAD MENSUAL	0,09%	0,47%
RENTABILIDAD SEMESTRAL -E.A.-	8,77%	2,66%
VOLATILIDAD SEMESTRAL	0,30%	0,39%
DURACIÓN	174 días	227 días
RENTABILIDAD BRUTA MENSUAL -E.A.	14,45%	3,10%
RENTABILIDAD BRUTA SEMESTRAL-E.A.	10,07%	3,89%

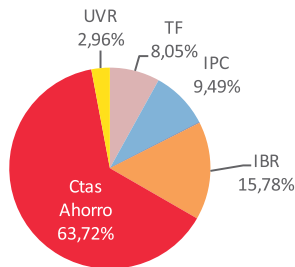
Participación B	dic-22	jun-22
VALOR DEL FONDO	\$14.774.011.953	\$22.675.695.091
NÚMERO DE UNIDADES	1.245.420	1.994.210
VALOR DE LA UNIDAD	\$ 11.862,68	\$ 11.370,77
RENTABILIDAD MENSUAL -E.A.-	13,09%	1,88%
VOLATILIDAD MENSUAL	0,09%	0,47%
RENTABILIDAD SEMESTRAL -E.A.-	8,76%	2,66%
VOLATILIDAD SEMESTRAL	0,30%	0,39%
DURACIÓN	174 días	227 días
RENTABILIDAD BRUTA MENSUAL -E.A.	14,45%	3,10%
RENTABILIDAD BRUTA SEMESTRAL-E.A.	10,07%	3,89%

Participación C	dic-22	jun-22
VALOR DEL FONDO	-	-
NÚMERO DE UNIDADES	-	-
VALOR DE LA UNIDAD	\$ 10.000,00	\$ 10.000,00
RENTABILIDAD MENSUAL -E.A.-	-	-
VOLATILIDAD MENSUAL	0,00%	0,00%
RENTABILIDAD SEMESTRAL -E.A.-	-	-
VOLATILIDAD SEMESTRAL	0,00%	0,00%
DURACIÓN	-	-
RENTABILIDAD BRUTA MENSUAL -E.A.	-	-
RENTABILIDAD BRUTA SEMESTRAL-E.A.	-	-

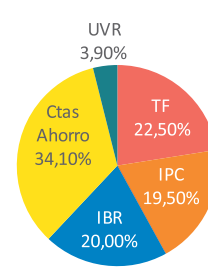
Composición del Portafolio

En la composición del portafolio por tasa de referencia, se observa una disminución de títulos de Tasa Fija. La disminución de la concentración en dicha referencia en el portafolio, fue consecuencia de una expectativa de continuación de alza de tasas por parte del Emisor en el segundo semestre del año.

Fondo de Inversión Colectiva Interés
Composición por tasa de referencia- Dic. 22

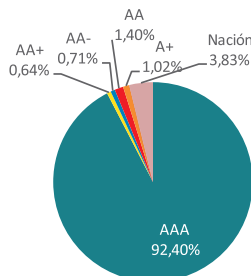


Fondo de Inversión Colectiva Interés
Composición por tasa de referencia- Jun. 22

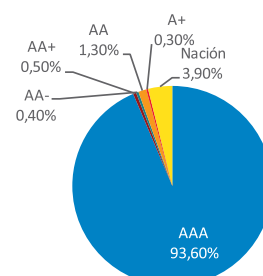


Durante el semestre, los títulos con calificación AAA mantuvieron una concentración estable en un nivel de 92.40%; al igual que la participación en títulos con riesgo nación, presentaron una estabilidad en un nivel de 3.83% del total de los activos del portafolio, a corte de diciembre de 2022.

Fondo de Inversión Colectiva Interés
Composición por Calificación - Dic. 22



Fondo de Inversión Colectiva Interés
Composición por Calificación - Jun. 22



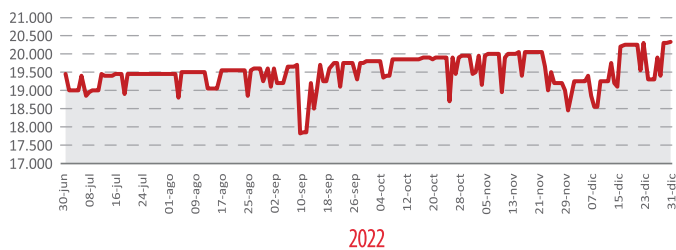
Las obligaciones de la sociedad administradora del fondo de inversión colectiva relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas a los fondos de inversión colectiva no son depósitos, no generan para la sociedad administradora las 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 ningún otro esquema de dicha naturaleza. La inversión en el fondo de inversión colectiva 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 colectiva.

Evolución del Valor de la Unidad

El valor de la unidad de Fondo Interés tuvo un movimiento desde \$19,588.22 al cierre de junio de 2022 hasta \$20,435.66 al cierre de diciembre de 2022, equivalente a un incremento de 4.62% nominal.

Fondo de Inversión Colectiva Interés

Evolución del Valor de la Unidad



Análisis de los Estados Financieros

Balance General

Expresado en miles de pesos

	jun-22		dic-21			
		ANÁLISIS VERTICAL		ANÁLISIS VERTICAL	ANÁLISIS HORIZONTAL VALOR ABSOLUTO	ANÁLISIS HORIZONTAL VALOR RELATIVO
ACTIVO	2.066.111.655.625	100,19%	2.157.708.854.486	100,06%	(91.597.198.861)	-4,25%
DISPONIBLE	702.482.467.880	34,06%	728.865.446.899	33,80%	(26.382.979.019)	-3,62%
INV.NEGOCIABLES TÍTULOS DE DEUDA PRIVADA	1.278.613.655.532	62,00%	1.314.207.942.727	60,94%	(35.594.287.195)	-2,71%
INV.NEGOCIABLES TÍTULOS DE DEUDA PÚBLICA INTERNA	80.405.087.153	3,90%	78.347.177.161	3,63%	2.057.909.992	2,63%
CUENTAS POR COBRAR	4.600.471.203	0,22%	36.283.898.485	1,68%	(31.683.427.282)	-87,32%
OTROS ACTIVOS	9.973.857	0,00%	4.389.214	0,00%	5.584.643	127,24%
PASIVO	3.892.287.442	0,19%	1.194.580.383	0,06%	2.697.707.059	225,83%
INSTRUMENTOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE	1.910.165.335	0,09%	255.435.966	0,01%	1.654.729.369	647,81%
CUENTAS POR PAGAR	1.982.122.107	0,10%	939.144.417	0,04%	1.042.977.690	111,06%
PATRIMONIO	2.062.219.368.184	100,00%	2.156.514.274.103	100,00%	(94.294.905.920)	-4,37%
APORTES DE CAPITAL	2.062.219.368.184	100,00%	2.156.514.274.103	100,00%	(94.294.905.920)	-4,37%

Análisis del activo

Los activos del Fondo al 31 de diciembre de 2022 presentaron un aumento del 3.32 % con respecto a diciembre del 2021. Los principales cambios se encuentran representados en:

*Disponible: El disponible del Fondo presentó una variación del 95.80 % con respecto a diciembre de 2021, equivalente a COP \$ 698 millones.

*Las inversiones del Fondo están representadas en títulos de deuda privada y deuda pública interna (TES) y presentaron una variación del (46.14%) y 6.57% respectivamente. Dicha variación se presentó debido a la venta de títulos de tasa fija y considerando las desvalorizaciones en el mercado de renta fija local, los incrementos en tasa de interés, así como los aumentos relevantes de la inflación local.

Análisis del pasivo

El pasivo del Fondo esta conformado principalmente por cuentas por pagar de honorarios, comisiones de administración, custodia y acreedores varios. La variación más significativa esta dada en el rubro de acreedores varios en donde se presenta un aumento del 100% ya que pasó de COP \$ 0 para diciembre de 2021 a COP \$ 14,884 millones para diciembre de 2022, justificado en retiros totales de inversionistas cuyo cumplimiento se da en enero de 2023.

Análisis del patrimonio

El patrimonio del Fondo presentó un aumento de 2.59% equivalente a COP \$55.748 millones explicados principalmente por el ingreso de nuevos inversionistas al fondo, así como por las valorizaciones que han presentado los títulos de renta fija en el mercado local, incrementando así la rentabilidad del Fondo.

Análisis de los Gastos del Fondo

Los gastos de administración durante el periodo representaron el 1.21% anual del valor promedio del fondo. La composición de los gastos totales fue la siguiente:

Composición de Gastos	dic-22	dic-21
GASTOS BANCARIOS	0,35%	0,17%
COMISIÓN CORREDORES DAVIVIENDA	98,10%	97,88%
OTRAS COMISIONES	0,08%	0,03%
COMISIÓN BURSÁTIL	0,00%	0,00%
IMPUESTOS	0,07%	0,02%
CUSTODIA DE VALORES E IMPUESTOS	0,91%	1,65%
HONORARIOS	0,39%	0,18%
OTROS GASTOS OPERACIONALES	0,09%	0,07%
NETO GASTOS	100,00%	100,00%

Estado de Pérdidas y Ganancias

Expresado en miles de pesos

	dic-22		dic-21			
		ANÁLISIS VERTICAL		ANÁLISIS VERTICAL	ANÁLISIS HORIZONTAL VALOR ABSOLUTO	ANÁLISIS HORIZONTAL VALOR RELATIVO
RENDIMIENTOS OPERACIONES SIMULTÁNEAS	203.717,51	0,11%	21.150,72	0,05%	182.566,79	863,17%
RENDIMIENTOS FINANCIEROS	176.540.678,47	93,17%	19.614.102,75	45,71%	156.926.575,72	800,07%
VALORACIÓN DE INVERSIONES	10.376.457,43	5,48%	22.861.033,97	53,28%	(12.484.576,53)	-54,61%
UTILIDAD EN VENTA DE INVERSIONES	2.351.990,91	1,24%	8.871,85	0,02%	2.343.119,06	26410,72%
VALORACIÓN DE DERIVADOS DE NEGOCIACIÓN	-	0,00%	400.206,37	0,93%	(400.206,37)	-100,00%
TOTAL INGRESOS	189.472.844,33	100,00%	42.905.365,65	100,00%	146.567.478,67	341,61%
INTERESES EN OPER. REPO Y SIMULTANEAS	74.526,00	0,04%	66.198,00	0,15%	8.328,00	12,58%
GASTOS BANCARIOS	97.665,54	0,05%	62.574,27	0,15%	35.091,27	56,08%
COMISIÓN CORREDORES DAVIVIENDA	27.720.368,55	14,63%	35.333.301,59	82,35%	(7.612.933,04)	-21,55%
OTRAS COMISIONES	23.876,12	0,01%	9.236,38	0,02%	14.639,73	158,50%
PÉRDIDA EN VENTA DE INVERSIONES	21.959.356,00	11,59%	148.740,25	0,35%	21.810.615,75	14663,56%
DESVALORIZACIÓN DE DERIVADOS DE NEGOCIACIÓN	1.315.375,01	0,69%	1.189.145,99	2,77%	126.229,01	10,62%
IMPUESTOS	20.780,50	0,01%	7.397,32	0,02%	13.383,18	180,92%
DESVALORIZACIÓN DE INVERSIONES	10.949.470,96	5,78%	3.620,52	0,01%	10.945.850,44	302327,96%
CUSTODIA DE VALORES E IMPUESTOS	257.541,04	0,14%	596.500,12	1,39%	(338.959,08)	-56,82%
HONORARIOS	110.484,53	0,06%	65.562,72	0,15%	44.921,81	68,52%
OTROS GASTOS OPERACIONALES	25.692,22	0,01%	23.755,11	0,06%	1.937,11	8,15%
TOTAL EGRESOS	62.555.136,47	33,02%	37.506.032,27	87,42%	25.049.104,19	66,79%
UTILIDADES DEL FONDO	126.917.707,86	66,98%	5.399.333,38	12,58%	121.518.374,48	2250,62%

Análisis del Ingreso

Los ingresos para diciembre de 2022 presentaron una variación de 341.61%, los rubros más representativos fueron:

*Los rendimientos financieros con una variación del 800,07% están representados en las cuentas bancarias por un valor de COP\$64.496 millones y los intereses causados en los títulos de renta fija por COP\$92.225 millones.

* La valorización de inversiones que esta representado en un (54,61%) de los ingresos obtenidos por el Fondo, con una variación con respecto a diciembre de 2021 de \$ (12,484) Millones.

* Ingresos obtenidos por la venta de inversiones que para diciembre de 2022 presento un aumento en la variación de COP \$ 2,343 millones con respecto a diciembre de 2021.

Análisis de los gastos

Para diciembre de 2022 los gastos presentaron un aumento de 66.79% en comparación con diciembre del 2021. Pasaron de COP \$37,506 millones para diciembre de 2021 a COP \$62,555 millones para diciembre de 2022. El cambio más significativo se presentó en la desvalorización de las inversiones como resultado del comportamiento del mercado global. Por otra parte, se presentó un aumento en la pérdida en venta de inversiones del 14.663,56 producto de la salida de títulos del portafolio del Fondo.

Los estados financieros pueden ser consultados en la siguiente ruta: <https://www.daviviendacorretores.com/2015/11/fondos-de-inversion-colectiva-y-fondos-de-capital-privado-2/>

Las obligaciones de la sociedad administradora del fondo de inversión colectiva relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas a los fondos de inversión colectiva no son depósitos, no 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 ningún otro esquema de dicha naturaleza. La inversión en el fondo de inversión colectiva 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 colectiva.