

# 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%               |

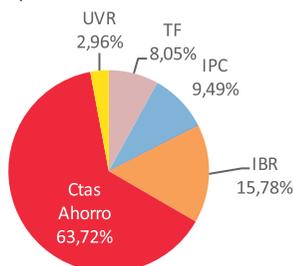
| Participación B                    | dic-22           | jun-22           |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| VALOR DEL FONDO                    | \$14.774.011.953 | \$22.675.695.091 |
| NÚMERO DE UNIDADES                 | 1.245.420        | 1.994.210        |
| 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. | -            | -            |

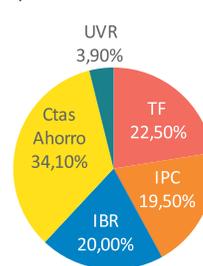
## Composición del Portafolio

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

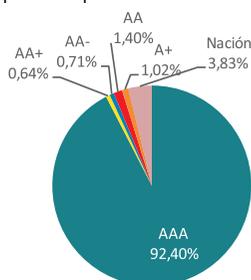


**Fondo de Inversión Colectiva Interés**  
Composición por tasa de referencia- Jun. 22

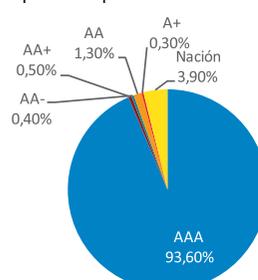


Durante el semestre, los títulos con calificación AAA mantuvieron una concentración estable en un nivel de 92.40%; al igual que la participación en títulos con riesgo nación, presentaron una estabilidad en un nivel de 3.83% del total de los activos del portafolio, a corte de diciembre de 2022.

**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 HORIZONTAL           |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------------------|
|  |                   | ANÁLISIS VERTICAL |                   | ANÁLISIS VERTICAL | VALOR ABSOLUTO VALOR RELATIVO |
| <b>ACTIVO</b>                                    | 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%             |
| <b>PASIVO</b>                                    | 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%         |
| <b>PATRIMONIO</b>                                | 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 HORIZONTAL            |
|--|-----------------------|-------------------|----------------------|-------------------|--------------------------------|
|  |                       | ANÁLISIS VERTICAL |                      | ANÁLISIS VERTICAL | VALOR ABSOLUTO VALOR RELATIVO  |
| <b>RENDIMIENTOS OPERACIONES SIMULTÁNEAS</b>  | 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%          |
| <b>TOTAL INGRESOS</b>                        | <b>189.472.844,33</b> | <b>100,00%</b>    | <b>42.905.365,65</b> | <b>100,00%</b>    | <b>146.567.478,67 341,61%</b>  |
| <b>INTERESES EN OPER. REPO Y SIMULTÁNEAS</b> | 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%                 |
| <b>TOTAL EGRESOS</b>                         | <b>62.555.136,47</b>  | <b>33,02%</b>     | <b>37.506.032,27</b> | <b>87,42%</b>     | <b>25.049.104,19 66,79%</b>    |
| <b>UTILIDADES DEL FONDO</b>                  | <b>126.917.707,86</b> | <b>66,98%</b>     | <b>5.399.333,38</b>  | <b>12,58%</b>     | <b>121.518.374,48 2250,62%</b> |

### 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.