

	PROFORMA INTERNA	E-PI-DDS-002
	PUBLICACIÓN PARA COMENTARIOS NORMA	Versión 2

Se publica para comentarios del público el siguiente:

PROYECTO DE CIRCULAR EXTERNA: Instrucciones relacionadas con el suministro, reporte y publicación de información de los Fondos de Inversión Colectiva Inmobiliarios, Fondos de Capital Privado que inviertan directa o indirectamente en activos inmobiliarios, Titularizaciones y Negocios Fiduciarios que estén inscritos en el RNVE cuyo objetivo principal sea la inversión en activos inmobiliarios.

PROPÓSITO: Solicitar información adicional sobre los riesgos que con ocasión de la actual coyuntura derivada del COVID-19 se hayan materializado o los riesgos potenciales en el corto plazo, con el fin de que el público en general, los inversionistas o adherentes y las autoridades, tengan acceso a información particular, detallada y estandarizada sobre las inversiones de tipo inmobiliario que se realizan a través de diferentes vehículos administrados y/o gestionados por entidades vigiladas por esta Superintendencia

PLAZO PARA COMENTARIOS: 12:00pm del martes 21 de julio de 2020

RECIBIMOS SUS COMENTARIOS:

VIA E- MAIL: Por favor enviar sus comentarios al correo electrónico normativa@superfinanciera.gov.co y en el asunto **únicamente** incluir el siguiente número de radicación:

RADICADO No. 2020124849

POR ESCRITO A: Subdirector de Regulación, con el número de radicado.

Nota: Para la remisión de los comentarios por favor citar en el asunto del correo electrónico, la referencia señalada, así como por escrito.

*** Consulte en este archivo el texto del proyecto de Circular Externa**

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

CIRCULAR EXTERNA DE 2020

()

Señores

REPRESENTANTES LEGALES DE SOCIEDADES COMISIONISTAS DE BOLSA, SOCIEDADES FIDUCIARIAS, SOCIEDADES ADMINISTRADORAS DE INVERSIÓN Y ENTIDADES TITULARIZADORAS.

Referencia: Instrucciones relacionadas con el suministro, reporte y publicación de información de los Fondos de Inversión Colectiva Inmobiliarios, Fondos de Capital Privado que inviertan directa o indirectamente en activos inmobiliarios, Titularizaciones y Negocios Fiduciarios que estén inscritos en el RNVE cuyo objetivo principal sea la inversión en activos inmobiliarios.

Respetados señores:

En el marco de la declaratoria de Emergencia Sanitaria en todo el territorio nacional, derivada de la propagación del virus COVID-19, se hace necesario contar con mecanismos de reporte y/o suministro de información adicional sobre los riesgos que con ocasión de la actual coyuntura se hayan materializado o los riesgos potenciales en el corto plazo, con el fin de que el público en general, los inversionistas o adherentes y las autoridades, tengan acceso a información particular, detallada y estandarizada sobre las inversiones de tipo inmobiliario que se realizan a través de diferentes vehículos administrados y/o gestionados por entidades vigiladas por esta Superintendencia.

En consecuencia y en ejercicio de las facultades legales, en especial las conferidas en el literal a) del numeral 3) del artículo 326 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, el numeral 1) del artículo 67 de la Ley 1328 de 2009, el literal (a) del artículo 6 de la Ley 964 de 2005, y en los numeral 5° y 6° del artículo 11.2.1.4.2 del Decreto 2555 de 2010, esta Superintendencia imparte las siguientes instrucciones transitorias:

PRIMERA. Las Sociedades Comisionistas de Bolsa, Sociedades Fiduciarias, Sociedades Administradoras de Inversión y entidades Titularizadoras, deben publicar en su página web un reporte mensual que incluya el impacto de la coyuntura COVID-19 sobre el vehículo de inversión administrado en donde deberá evidenciar la siguiente información:

1. Impacto sobre la fuente de ingresos y las rentas periódicas del vehículo, independientemente de su materialidad.

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

2. Impacto sobre las ventas, cesación y/o modificaciones de las obligaciones sobre los inmuebles y proyectos, independientemente de su materialidad.
3. Evaluación realizada por parte de la administradora sobre los posibles impactos en avalúos y valoración del fondo. Si la sociedad administradora decidió acogerse a las disposiciones de la Carta Circular 033 de 2020, deberá revelarlo a sus inversionistas, especificando de manera detallada los activos respecto de los cuales adoptó dicha medida.
4. Impacto en el pasivo del fondo, específicamente desde la perspectiva del endeudamiento. Para el efecto, se debe especificar el nivel de endeudamiento para el mes de febrero de 2020 (anterior a la situación de emergencia y aislamiento obligatorio preventivo) y el endeudamiento vigente al mes correspondiente de cada informe.
5. Con el objetivo de que el inversionista disponga de información suficiente que le permita comparar el impacto en las vacancias, la sociedad administradora deberá revelar la vacancia física y la vacancia económica vigente para el mes de febrero de 2020 y las vacancias vigentes para el mes correspondiente de cada informe.
6. Impacto futuro estimado sobre la rentabilidad del fondo en el corto, mediano y largo plazo.

SEGUNDA. El informe deberá incluir las acciones mitigantes para afrontar los impactos identificados de la actual coyuntura, en donde deberá evidenciar la siguiente información:

1. Las actividades ejecutadas o medidas adoptadas para preservar o cubrir los ingresos del vehículo de inversión. Explicando los tipos de acuerdos o renegociaciones de los contratos de arrendamiento realizadas en *pro* de evitar su terminación anticipada.
2. Las actividades desarrolladas para gestionar el endeudamiento del fondo. Si la entidad o el vehículo se acogieron a alguna de las medidas establecidas en la Circular Externa 007, 014 o 022 de 2020, deberán informarlo especificando los detalles del respectivo acuerdo.
3. Acciones concretas de la sociedad administradora para realizar la gestión de los gastos periódicos y extraordinarios del fondo en la coyuntura de emergencia sanitaria.

TERCERA. El informe de que trata la instrucción primera de la presente Circular no elimina las obligaciones de revelación de información que como emisores de valores deben cumplir, conforme a lo establecido en el artículo 5.2.4.1.5 del Decreto 2555 de 2010, en el evento en que sus participaciones se encuentren inscritas en el RNVE.

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

En dicho caso, las entidades administradoras y/o gestoras deben publicar en el módulo de información relevante el link a través del cual los inversionistas y el público en general, podrán acceder al mencionado informe.

CUARTA. El informe deberá presentarse el día 20 o 21 del mes siguiente a la fecha de corte de información, de acuerdo a la siguiente tabla:

Corte de Información	Mes y día en el que se presenta el informe
Julio 2020	Agosto 20 de 2020
Agosto 2020	Septiembre 21 de 2020
Septiembre 2020	Octubre 20 de 2020
Octubre 2020	Noviembre 20 de 2020
Noviembre 2020	Diciembre 21 de 2020
Diciembre 2020	Enero 20 de 2021

El primer reporte se deberá hacer a partir del mes de agosto de 2020 con información de julio de 2020.

QUINTA. El informe mensual del que trata la presente Circular deberá ser publicado por un periodo correspondiente a seis meses siguientes a publicación de la misma. Periodo que puede ser modificado por la Superintendencia en cualquier momento.

SEXTA. La presente circular rige a partir de su publicación.

JORGE CASTAÑO GUTIERREZ
Superintendente Financiero de Colombia
50000