

ESTADOS FINANCIEROS

**PATRIMONIO AUTÓNOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS
(3-2-4241)**

Al 30 de junio de 2017 y diciembre de 2016
con Informe del Revisor Fiscal

PATRIMONIO AUTONÓMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (3-2-4241)

Estados Financieros

Al 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016

Índice

Informe del Revisor Fiscal.....	1
Estados de Situación Financiera.....	4
Estados de Resultados Integrales.....	5
Estado de Cambios en el Patrimonio	6
Estado de Flujos de Efectivo.....	7
Notas a los Estados Financieros.....	8
Certificación de los Estados Financieros	62



**Building a better
working world**

Informe del Revisor Fiscal

Señores:
Fiduciaria Corficolombiana S.A.:

He auditado los estados financieros adjuntos de Patrimonio Autónomo estrategias Inmobiliarias, que comprenden el estado de situación financiera al 30 de junio de 2017 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el periodo terminado en esa fecha, y el resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidades de la Administración en Relación con los Estados Financieros

La Administración es responsable por la preparación y correcta presentación de los estados financieros de acuerdo con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia (NCIF); de diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y correcta presentación de los estados financieros libres de errores materiales, bien sea por fraude o error; de seleccionar y de aplicar las políticas contables apropiadas; y, de establecer estimaciones contables razonables en las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor

Mi responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los mencionados estados financieros fundamentada en mi auditoría. He llevado a cabo mi auditoría de acuerdo con normas internacionales de auditoría aceptadas en Colombia. Dichas normas exigen que cumpla con requisitos éticos, planifique y lleve a cabo mi auditoría para obtener seguridad razonable en cuanto a si los estados financieros están libres de errores materiales.

Una auditoría incluye desarrollar procedimientos para obtener la evidencia de auditoría que respalda las cifras y las revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio profesional del auditor, incluyendo la evaluación del riesgo de errores materiales en los estados financieros. En el proceso de evaluar estos riesgos, el auditor considera los controles internos relevantes para la preparación y presentación de los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno del Patrimonio Autónomo. Así mismo, incluye una evaluación de las políticas contables adoptadas y de las estimaciones de importancia efectuadas por la Administración, así como de la presentación en su conjunto de los estados financieros.

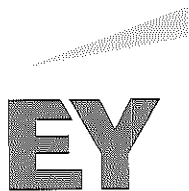
Considero que la evidencia de auditoría obtenida proporciona una base razonable para emitir mi opinión.

Ernst & Young Audit S.A.S
Bogotá D.C.
Carrera 11 No. 98 - 07
Tercer piso
Tel: + 571 484 70 00
Fax: + 571 484 74 74

Ernst & Young Audit S.A.S
Medellín - Antioquia
Carrera 43 A # 3 Sur - 130
Edificio Milla de Oro
Torre 1 - Piso 14
Tel: +574 369 84 00
Fax: +574 369 84 84

Ernst & Young Audit S.A.S
Cali - Valle del Cauca
Avenida 4 Norte No. 6N - 61
Edificio Siglo XXI, Oficina 502 | 503
Tel: +572 485 62 80
Fax: +572 661 80 07

Ernst & Young Audit S.A.S
Barranquilla - Atlántico
Calle 77B No. 59 - 61
C.E. de Las Américas II, Oficina 311
Tel: +575 385 22 01
Fax: +575 369 05 80



Building a better
working world

Opinión

En mi opinión, los estados financieros adjuntos, tomados de los libros de contabilidad, presentan razonablemente, en todos sus aspectos de importancia, la situación financiera de Patrimonio Autónomo al 30 de junio de 2017, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia.

Otros Asuntos

Los estados financieros del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias por el período terminado al 31 de diciembre de 2016, fueron auditados por otro revisor fiscal, quien emitió su opinión sin salvedades el 10 de febrero de 2017.

Otros Requerimientos Legales y Reglamentarios

Fundamentada en el alcance de mi auditoría, no estoy enterada de situaciones indicativas de inobservancia en el cumplimiento de las siguientes obligaciones de la Patrimonio Autónomo: 1) Llevar los libros de contabilidad, según las normas legales y la técnica contable y 2) Conservar la correspondencia y los comprobantes de las cuentas.

Julieth Hernández Sáenz

Revisor Fiscal

Tarjeta Profesional 182145-T

Designada por Ernst & Young Audit S.A.S. TR-530

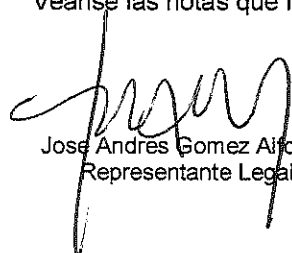
Bogotá D.C., Colombia
4 de agosto de 2017

PATRIMONIO AUTÓNOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (3-2-4241)
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.

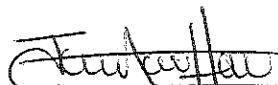
Estado de Situación Financiera
(Expresado en miles de pesos)

	Notas	30 de junio del 2017	31 de diciembre del 2016
Activos			
Efectivo	7	\$ 2,994,590	\$ 1,913,115
Inversiones a valor razonable con cambios en resultados	8	61,613,700	82,598,333
Cuentas por cobrar, neto	9	22,322,910	22,527,935
Otros activos	10	180,592	483,045
Total activos corrientes		87,111,792	107,522,428
Cuentas por cobrar largo plazo, neto	9	19,109,144	31,040,319
Propiedades de inversión	11	4,069,615,574	3,458,636,843
Equipo	12	37,742	36,398
Total activos no corrientes		4,088,762,460	3,489,713,560
Total activos		\$ 4,175,874,252	\$ 3,597,235,988
Pasivo y patrimonio especial			
Pasivos			
Obligaciones financieras	13	\$ 867,733,334	\$ 452,498,629
Cuentas por pagar	14	60,217,540	560,073,701
Ingresos anticipados	15	5,309,369	5,797,742
Total pasivos corrientes		933,260,243	1,018,370,072
Obligaciones financieras largo plazo	13	405,449,759	408,984,828
Ingresos anticipados largo plazo	15	17,250,000	18,750,000
Total pasivos no corrientes		422,699,759	427,734,828
Total pasivos		1,355,960,002	1,446,104,900
Patrimonio especial			
Aportes	16	1,910,343,832	1,384,132,646
Ajustes en la aplicación por primera vez de las NCIF	16	282,813,857	282,813,857
Ganancias acumuladas	16	626,756,561	484,184,585
Total patrimonio especial		2,819,914,250	2,151,131,088
Total pasivos y patrimonio especial		\$ 4,175,874,252	\$ 3,597,235,988

Véanse las notas que forman parte integral de los estados financieros


Jose Andres Gomez Alfonso
Representante Legal


Johanna Patricia Alomia Aguirre
Contador Público
Tarjeta Profesional 117717 - T

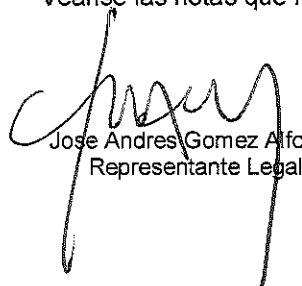

Jureth Hernandez Saenz
Revisor Fiscal
Tarjeta Profesional 182145-T
Designada por Ernst & Young Audit S.A.S. TR-530
(Véase mi informe del 4 de agosto de 2017)

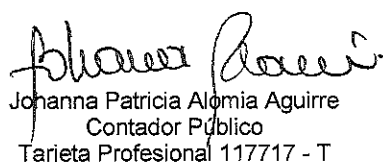
PATRIMONIO AUTÓNOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (3-2-4241)
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.

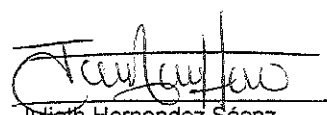
Estados de Resultados Integrales
(Expresado en miles de pesos)

		Por el periodo comprendido entre el 1 de enero y 30 de junio del 2017	Por el periodo comprendido entre el 1 de julio y 31 de diciembre del 2016
	Nota		
Ingresos de actividades ordinarias:			
Ingresos por uso de inmuebles	17	\$ 153,985,017	\$ 108,607,025
Ingresos por intereses	18	1,482,804	1,499,869
Valoración de propiedades de inversión	19	113,113,672	212,813,654
Otros ingresos	20	10,474,285	5,379,918
Total ingreso por actividades ordinarias		279,055,778	328,300,466
Gastos de actividades ordinarias:			
Intereses	21	46,916,097	36,304,543
Comisiones	22	24,978,348	13,978,574
Impuestos	23	23,383,316	4,282,375
Honorarios	24	2,875,242	841,969
Valoración negativa propiedad de inversión	11	11,312,798	95,658,894
Otros gastos	25	23,028,152	18,743,344
Total gastos por actividades ordinarias		132,493,953	169,809,699
Utilidad del ejercicio		146,561,825	158,490,767
Otro Resultado Integral		-	-
Total resultado integral		\$ 146,561,825	\$ 158,490,767

Véanse las notas que forman parte integral de los estados financieros


Jose Andres Gomez Alfonso
Representante Legal

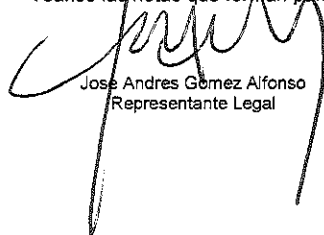

Johanna Patricia Alomia Aguirre
Contador Público
Tarjeta Profesional 117717 - T

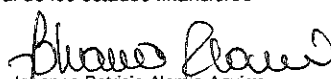

Julieth Hernandez Sáenz
Revisor Fiscal
Tarjeta Profesional 182145-T
Designada por Ernst & Young Audit S.A.S. TR-530
(Véase mi informe del 4 de agosto de 2017)

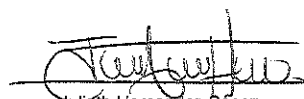
PATRIMONIO AUTÓNOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (3-2-4241)
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.
 Estados de Cambios en el Patrimonio Especial
 (Expresado en miles de pesos)

	Aportes en Dinero	Aportes Valor Nominal	Aportes Prima en Colocación	Ajustes en la Aplicación por Primera vez de las NCIF	Ganancias Acumuladas Ejercicios Anteriores	Ganancia del Ejercicio	Total Patrimonio Especial
SalDOS al 30 de junio de 2016	\$ 1,000	\$ 474,812,385	\$ 504,722,240	\$ 282,813,857	\$ 225,194,517	\$ 124,554,240	\$ 1,612,098,239
Distribución de utilidades	-	-	-	-	(24,054,939)	-	(24,054,939)
Ganancias acumuladas ejercicios anteriores	-	-	-	-	124,554,240	(124,554,240)	-
Restitución de aportes	-	(18,456,037)	-	-	-	-	(18,456,037)
Costos de emisión VIII tramo	-	(13,612,542)	-	-	-	-	(13,612,542)
Titularización VIII tramo	-	125,047,480	311,618,120	-	-	-	436,665,600
Ganancia del ejercicio	-	-	-	-	-	158,490,767	158,490,767
SalDOS al 31 de diciembre de 2016	1,000	567,791,286	816,340,360	282,813,857	325,693,818	158,490,767	2,151,131,088
Distribución de utilidades	-	-	-	-	(3,989,849)	-	(3,989,849)
Ganancias acumuladas ejercicios anteriores	-	-	-	-	158,490,767	(158,490,767)	-
Restitución de aportes	-	(58,465,752)	-	-	-	-	(58,465,752)
Costos de emisión IX tramo	-	(18,690,262)	-	-	-	-	(18,690,262)
Titularización IX tramo	-	148,135,955	455,231,245	-	-	-	603,367,200
Ganancia del ejercicio	-	-	-	-	-	146,561,825	146,561,825
SalDOS al 30 de junio de 2017	\$ 1,000	\$ 638,771,227	\$ 1,271,571,605	\$ 282,813,857	\$ 480,194,736	\$ 146,561,825	\$ 2,819,914,250

Véanse las notas que forman parte integral de los estados financieros


 Jose Andres Gomez Alfonso
 Representante Legal


 Johanna Patricia Alonja Aguirre
 Contador Público
 Tarjeta Profesional 117717 - T

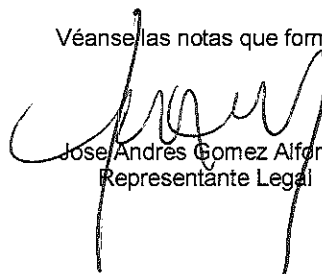

 Julieth Hernandez Saenz
 Revisor Fiscal
 Tarjeta Profesional 182145-T
 Designada por Ernst & Young Audit S.A.S. TR-530
 (Véase mi informe del 4 de agosto de 2017)

PATRIMONIO AUTÓNOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (3-2-4241)
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.

Estados de Flujos de Efectivo
(Expresados en miles de pesos)

	Nota	Por el periodo comprendido entre el 1 de enero y 30 de junio del 2017	Por el periodo comprendido entre el 1 de julio y 31 de diciembre del 2016
Actividades de operación:			
Ganancia del ejercicio		\$ 146,561,825	\$ 158,490,767
Ajustes para conciliar la ganancia del período con los flujos netos de efectivo:			
Valorización propiedades de inversión, neto	11	(101,800,874)	(117,154,760)
Valorización inversiones a valor razonable con cambios en resultados	17	(1,347,402)	(1,490,400)
Depreciación	25	31,076	31,591
Deterioro para cuentas por cobrar	25	816,124	952,103
Recuperación provisión de cuentas por cobrar	20	(773,126)	(556,957)
Amortización de ingresos recibidos por anticipado	15	(1,988,373)	(34,307)
Ajustes al capital de trabajo:			
Disminución (aumento) cuentas por cobrar	9	12,093,202	(26,231,050)
Disminución (aumento) otros activos	10	302,453	(37,281)
Disminución (aumento) cuentas por pagar	14	(499,856,161)	519,460,584
Efectivo neto de efectivo usado en (provisto por) la actividades de operación		(445,961,256)	533,430,290
Actividades de inversión			
Disminución (aumento) Inversiones	8	22,332,035	(49,407,550)
Adquisición de propiedad de inversión (inmuebles)	11	(486,599,732)	(1,218,717,399)
Adquisición de equipo	12	(32,420)	-
Aumento (disminución) propiedad de inversión (anticipos y construcciones)	11	(22,578,125)	314,605,454
Flujo neto de efectivo neto usado en actividades de inversión		(486,878,242)	(953,519,495)
Actividades de financiación			
Capital en titularización (restitución de aportes)	16	(58,465,752)	(18,456,037)
Capital en titularización (costos de emisión)	16	(18,690,262)	(13,612,542)
Capital en titularización - (emisión noveno, octavo tramo)	16	603,367,200	436,665,600
Aumento de obligaciones financieras	13	411,699,636	38,382,127
Distribución de utilidades	16	(3,989,849)	(24,054,939)
Flujos de efectivo neto provisto por las actividades de financiación		933,920,973	418,924,209
Aumento (disminución) neto de efectivo		1,081,475	(1,164,996)
Efectivo al inicio del periodo		1,913,115	3,078,111
Efectivo al final del periodo		\$ 2,994,590	\$ 1,913,115

Véanse las notas que forman parte integral de los estados financieros


Jose Andres Gomez Alfonso
Representante Legal


Johanna Patricia Alomia Aguirre
Contador Público
Tarjeta Profesional 117717 - T


Julieth Hernandez Sáenz
Revisor Fiscal
Tarjeta Profesional 182145-T
Designada por Ernst & Young Audit S.A.S. TR-530
(Véase mi informe del 4 de agosto de 2017)

PATRIMONIO AUTONOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (3-2-4241)
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.

Notas a los Estados Financieros
Al 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016
(Expresadas en miles de pesos)

1. Entidad Reportante

El Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias (en adelante "el Patrimonio Autónomo") se constituyó mediante documento privado el 2 de febrero de 2006, con domicilio legal en la ciudad de Bogotá en la dirección carrera 13 # 26-45, con vigencia hasta el 7 de octubre del año 2107. Las partes que intervienen son:

Inversiones y Estrategias Corporativas S.A.S (antes Estrategias Corporativas S.A.S)	Fideicomitente
Fiduciaria Corficolombiana S. A.	Fiduciaria
Los Inversionistas	Primer beneficiario
Centro Rural Sofía Koppel de Pardo	También es beneficiario en una suma equivalente a cinco (5) salarios mínimos mensuales legales vigentes anuales (el "beneficio de la fundación"). El centro rural Sofía Koppel de Pardo será el único beneficiario de las sumas que queden en el Patrimonio Autónomo al momento de su liquidación, luego de atender los pagos a los Inversionistas y al Fideicomitente.

El objeto del Patrimonio Autónomo es la transferencia a la Fiduciaria a título de fiducia mercantil irrevocable, de los Bienes Fideicomitidos para:

- (a) Llevar a cabo un programa de emisión de títulos de contenido participativo en el segundo mercado por un cupo global de hasta cinco billones de pesos (\$5,000,000,000), con cargo al Patrimonio Autónomo.
- (b) Destinar las sumas de dinero que recaude la Fiduciaria por la colocación de los títulos únicamente para la adquisición de activos inmobiliarios.
 - i. Una vez se haya llevado a cabo la colocación de los tramos, la Fiduciaria, actuando como vocera del Patrimonio Autónomo, celebrará y suscribirá los respectivos contratos de compraventa de los inmuebles, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la colocación del respectivo tramo, y cumplirá con las obligaciones derivadas de los mismos, principalmente, la del pago del precio de los activos inmobiliarios.

Cuando sea del caso, la Fiduciaria actuando como vocera del Patrimonio Autónomo, suscribirá los contratos de arrendamiento con los arrendatarios de los activos inmobiliarios o con quien designe la administradora, y entregará la tenencia de dichos activos inmobiliarios a los arrendatarios.

PATRIMONIO AUTONOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (3-2-4241)

ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

(Expresadas en miles de pesos)

1. Entidad Reportante (continuación)

Los siguientes son los otrosíes que modifican el contrato de fiducia mercantil:

- **Otrosí No. 1:** (firmado el día 14 de diciembre de 2006)
 - Modificó de la Sección 1 Bienes Fideicomitidos.
 - Eliminó la frase "y su posición contractual en los contratos de promesa de compraventa previstos en el anexo 1 del contrato", de la cláusula 3.1., e incluyó en su reemplazo Originador: Estrategias Corporativas S.A. quien aporta \$1,000 pesos al Patrimonio Autónomo.
 - Eliminó la frase "cedido por el fideicomitente al Patrimonio Autónomo en la fecha de suscripción del contrato", del literal (b) cláusula 5.2 e incluyó en su reemplazo "el Patrimonio Autónomo estará constituido por los siguientes bienes: (b) los derechos y obligaciones derivados de los contratos de promesa de compraventa de activos inmobiliarios previstos en el anexo 1 del contrato".
 - Eliminó el literal (a) de la cláusula 5.3, la cláusula 5.4 y el literal (a) de la cláusula 23.3 del contrato de fiducia.
- **Otrosí No. 2:** (firmado el día 3 de marzo de 2008)
 - Modificó el punto 2 del numeral 22 "Remuneración de la Fiduciaria" el cual quedará de la siguiente manera: "Una comisión mensual de 15.2 salarios mínimos legales vigentes pagaderos mes vencido"
- **Otrosí No. 3:** (firmado el día 1 de junio de 2009), modificó los siguientes artículos del contrato de fiducia:
 - Sección 1 – Definición de "Inversionistas" cláusula primera;
 - Sección 1 – Definición de "Mercado Principal";
 - Cláusula 3.7 – inversionistas
 - Cláusula 4.1 (b) (ii).
 - Cláusula 21.2: Obligaciones de los inversionistas, literal (c)
 - Cláusula 22: Remuneración de la fiduciaria
 - Cláusula 4.1. (a), 4.2, 5.2, 10.1 (e) y 20.5.
- **Otrosí No. 4:** (firmado el día 16 de julio de 2010), modificó los siguientes artículos del contrato de fiducia:
 - Cláusula 4.1 (a). - Llevar a cabo un Programa de Emisión de títulos de contenido participativo en el Mercado Principal por un cupo global de hasta un billón de pesos (\$1,000,000,000), con cargo al Patrimonio Autónomo.
 - Cláusula 20.1. -Monto- El programa de emisión cuenta con un cupo global de hasta un billón de pesos (\$1,000,000,000) moneda legal colombiana, el cual podrá ser ampliado previas las autorizaciones correspondientes.
- **Otrosí No. 5:** (firmado el día 6 de octubre de 2010), modificó las siguientes cláusulas del contrato de fiducia:

PATRIMONIO AUTONOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (3-2-4241)

ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

(Expresadas en miles de pesos)

1. Entidad Reportante (continuación)

- Numeral 15.5 (b) de la cláusula 15 del Contrato de Fiducia quedará de la siguiente manera: "Para asegurar la diversificación de arrendatarios, y así reducir el riesgo crediticio, el Patrimonio Autónomo tendrá los siguientes límites de exposición para su portafolio: El valor consolidado promedio de los activos arrendados a un arrendatario y a sus sociedades relacionadas no podrá exceder el cuarenta por ciento (40%) del valor de los activos inmobiliarios del Patrimonio Autónomo en el año calendario".
- El numeral 15.7 de la cláusula 15 del Contrato de Fiducia quedará de la siguiente manera: Para asegurar la diversificación por clases de activos y geográfica con el objetivo de reducir el riesgo de mercado, el Patrimonio Autónomo tendrá los siguientes límites de exposición para su Portafolio: La exposición a cada una de las diferentes clases de activos inmobiliarios identificados en la cláusula 15.1 (a) no podrá superar el setenta por ciento (70%) del valor de los activos inmobiliarios del Patrimonio Autónomo ni de los ingresos anuales del mismo. (...)
- **Otrosí No. 6:** (firmado el día 30 de septiembre de 2011), modificó las siguientes cláusulas del contrato de fiducia:
 - Modificó las definiciones de la cláusula 1: "colocación libre, derecho de suscripción preferencial, primera vuelta, segunda vuelta" y se incluyeron las definiciones de "pago en especie, persona determinada, primera vuelta sin pago en especie, primera vuelta con pago en especie, segunda vuelta sin pago en especie, segunda vuelta con pago en especie, tercera vuelta".
 - Modificó en su integridad el numeral 13.7 de la cláusula 13.
 - Adicionó en la cláusula 15 los numerales 15.10, 15.10.1 riesgos asociados al pago en especie, 15.10.1.1 transferencia del derecho de propiedad, 15.10.1.2 incumplimiento de promesas de compraventa, 15.10.1.3 desbloqueo de los títulos.
 - Modificó en su integridad el numeral 20.10 de la cláusula 20 del contrato de fiducia.
 - Se incluyó en la cláusula 20 el numeral 20.14
- **Otrosí No. 7:** (Suscrito el 10 de octubre de 2012), modificó las siguientes cláusulas del contrato de fiducia:
 - Se modificaron las siguientes definiciones contenidas en la cláusula 1 de definiciones del Contrato de Fiducia y se reemplazaron por el siguiente texto: "Colocación libre", "Derecho de suscripción preferencial" y "Flujo de caja". Adicionalmente, se adicionaron las definiciones: "Bolsa de valores de Colombia o BVC", "Canon de arrendamiento", "Cánones de arrendamiento de parqueaderos", "Capital invertido", "Patrocinios", "Prestación de servicio de parqueadero", "Primas de entrada" y "Valores mensuales de concesión".
 - Se modificó en su integridad el numeral 5.2 de la cláusula 5, el numeral 13.4 de la cláusula 13, numeral 14.1 de la cláusula 14, numeral 14.2 de la cláusula 14, numeral 15.1 de la cláusula 15, numeral 15.10 de la cláusula 15, numeral 17.1 de la cláusula 17, numeral 10 de la cláusula 20, numeral 12 de la cláusula 20, numeral 14 de la cláusula 20 y la cláusula 22. "Remuneración de la fiduciaria".
- **Otrosí No. 8:** (suscrito el 16 de septiembre de 2013), modificó las siguientes cláusulas del contrato de fiducia:

PATRIMONIO AUTONOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (3-2-4241)

ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

(Expresadas en miles de pesos)

1. Entidad Reportante (continuación)

- Modificó la cláusula 1 con relación a la definición de "Endeudamiento Financiero", "Endeudamiento financiero de corto plazo" y "Endeudamiento financiero de largo plazo".
- Modificó el numeral 7.2 de la cláusula 7: 7.2, el literal (b) numeral 15.7 de la cláusula 15 y el numeral 19.2 de la cláusula 19.
- **Otrosí No. 9:** (firmado el día 6 de diciembre de 2013), modificó la cláusula 4.1 y cláusula 20.1., del Contrato de Fiducia
- **Otrosí No. 10:** (firmado el día 29 de julio de 2014), modificó las siguientes cláusulas del contrato de fiducia:
 - Modificó la definición de "riesgo crediticio" de la cláusula 1.
 - Eliminó la inversión mínima de 10 Títulos del numeral 20.5 de la cláusula 20, la referencia a la inversión mínima contenida en el numeral 20.5, del numeral 20.10 de la cláusula 20 y la referencia a la inversión mínima contenida en el numeral 20.5, del numeral 20.14 de la cláusula 20.
 - Modificó el numeral 15.6 de la Cláusula 15.
- **Otrosí No. 11** (firmado el día 06 de septiembre de 2016), modificó el numeral 4.1 literal (a) de la cláusula 4 y numeral 20.1 de la cláusula 20 del contrato de fiducia:
- **Otrosí No. 12** (firmado el día 09 de septiembre de 2016), modificó las siguientes cláusulas del contrato de fiducia:
 - Modificó las definiciones de la cláusula 1 de: "avalúo comercial, bolsa de valores de Colombia, EBITDA, flujo de caja de operación, gastos de operación y utilidad del Patrimonio Autónomo". Adicionalmente, se incorporan las definiciones de: "emisión, flujo de caja distribuible, flujo neto de las emisiones de nuevos tramos, utilidad distribuida del Patrimonio Autónomo y utilidad retenida del Patrimonio Autónomo", y se eliminó la definición de "rendimientos distribuibles".
 - Incorporó los términos emisión gastos y flujo de caja distribuible, en las siguientes cláusulas del contrato de fiducia:

Emisión: (i) Cláusula 1 Definiciones: Bienes Titularizados, Tramos y Valor del Patrimonio Autónomo para emisiones posteriores; (ii) Cláusula 15 numeral 15.10 párrafos 1 y 2; (iii) Cláusula 17 numeral 17.3 párrafo 1 literales e y f; (iv) Cláusula 20 numeral 20.12 literal f; (v) Cláusula 20 numeral 20.14 numerales 2 y 3; (vi) Cláusula 20 numeral 20.3 párrafos 11, 12 y 13; (vii) Cláusula 21 párrafo 2; (viii) Cláusula 26 párrafo numeral 26.7.

Gastos: (i) Definiciones: Utilidad del Patrimonio Autónomo; (ii) literal (c) del numeral 2 de la Cláusula 5; (iii) literal (y) del numeral 1 de la Cláusula 10; (iv) numeral (vi) del literal (a) del numeral 1 de la Cláusula 12; (v) numeral 1 de la Cláusula 16.1, y (vi) literal (b) de la Cláusula 18.

Flujos de Caja Distribuibles: (i) Información General de la Oferta; (ii) Numeral (iii) del literal (b) del numeral 1 de la Cláusula 4; (iv) literal (n) del numeral 1 de la Cláusula 10; (v) Numerales 2 y 4 de la Cláusula 15; (vi) Numeral 3 de la Cláusula 16; (vii) literal (f) de la Cláusula 18 y (viii) Numerales 12 y 13 de la Cláusula 20.

PATRIMONIO AUTONOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (3-2-4241)

ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

(Expresadas en miles de pesos)

1. Entidad Reportante (continuación)

- Modificó el numeral 4.2 de la cláusula 4.
- Modificó en lo aplicable, en el numeral 20.10 de la Cláusula 20: Primera Vuelta sin Pago en Especie.- Derecho de Suscripción Preferencial, La cesión de los Derechos de Suscripción Preferencial se realizará según se indique en el aviso de oferta pública, la cual podrá ser ,1. A través de la Fiduciaria, con los requisitos establecidos en el aviso de oferta pública; o 2. Por intermedio del Depositante Directo de los Títulos (i) a través de los sistemas transaccionales de la BVC, por un número entero de Derechos de Suscripción Preferencial o de fracciones de los Derechos de Suscripción Preferencial, de acuerdo con el procedimiento operativo que se establezca en el boletín normativo que la BVC expida para el efecto, y (ii) a través del mercado OTC, sólo para las fracciones de los derechos de suscripción preferencial.
- Modificó el numeral 20.12 de la Cláusula 20.
- Complementó el literal b del numeral 1 de la Cláusula 15 de la siguiente manera: el Patrimonio Autónomo solamente podrá invertir en los siguientes activos (las "Inversiones Admisibles"): (b) Otros Activos: 1. Derechos Fiduciarios: derechos fiduciarios cuyos activos subyacentes sean Activos Inmobiliarios. Como paso previo a la adquisición de derechos fiduciarios por parte del Patrimonio Autónomo, la Administradora deberá adelantar un proceso de debida diligencia sobre el Activo Inmobiliario subyacente y sobre el contrato de fiducia mercantil en virtud del cual se originaron los derechos fiduciarios, así como definir las políticas contables que le apliquen con el fin de especificar la presentación y tratamiento dentro de los estados financieros del Patrimonio Autónomo, del porcentaje de participación que adquiera en el respectivo Patrimonio Autónomo.
- Complementó el numeral 3 de la cláusula 11. "atribuciones del Comité Asesor".
- Modificó el literal (d) del numeral 17.1 y los literales (l) y (u) del numeral 17.2 de la cláusula 17.
- Modificó la cláusula 16, los numerales 19.3, 19.4 y 19.6, el literal (t) del numeral 10.1 de la cláusula 10 y el literal (d) del numeral 23.3 de la cláusula 23.

1.1. Conformación del Patrimonio Autónomo

1.1.1. Bienes Titularizados

El Patrimonio Autónomo podrá titularizar los bienes inmuebles de uso comercial y estará constituido por los siguientes bienes:

- (a) La suma de un millón de pesos moneda corriente (\$1,000) aportada por el Fideicomitente en la fecha de suscripción del Contrato.
- (b) Los derechos y obligaciones derivados de los contratos de promesa de compraventa de activos inmobiliarios, cedidos por el fideicomitente.
- (c) Las sumas de dinero que se obtengan por la colocación de los títulos en el mercado principal. estas sumas estarán transitoriamente en el Patrimonio Autónomo.
- (d) Las inversiones admisibles que adquiere el Patrimonio Autónomo.

PATRIMONIO AUTONOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (3-2-4241)

ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

(Expresadas en miles de pesos)

1.1.1. Bienes Titularizados (continuación)

- (e) Los cánones de arrendamiento pactados en los contratos de arrendamiento y/o los valores mensuales de concesión pactados en los contratos de concesión de los activos inmobiliarios del patrimonio autónomo, el cobro de cánones de arrendamiento de parqueaderos, prestación de servicio de parqueadero, primas de entrada, patrocinios.
- (f) La utilidad o pérdida en la enajenación de activos.
- (g) Los rendimientos, intereses o cualquier otro tipo de ingreso generado por los activos que conforman el Patrimonio Autónomo.
- (h) La valorización o desvalorización de los activos que conforman el Patrimonio Autónomo.
- (i) Las indemnizaciones que por concepto de seguros reciba el Patrimonio Autónomo; y
- (j) los demás recursos monetarios que según el objeto del contrato de fiducia pudieran ingresar al Patrimonio Autónomo.

1.1.2. Política de Inversión del Patrimonio Autónomo

El Patrimonio Autónomo busca conformar un portafolio diversificado de activos inmobiliarios (el "Portafolio") que ofrezca unos flujos con baja volatilidad. La composición de este portafolio será dinámica, dependiendo de las oportunidades identificadas en el mercado, con el objetivo de maximizar los retornos de los Inversionistas manteniendo un perfil de riesgo moderado.

El Patrimonio Autónomo buscará un perfil de riesgo moderado invirtiendo en activos con una capacidad razonablemente alta de conservación del capital invertido como lo son las inversiones admisibles.

Los lineamientos de la política de Inversión constituyen directrices para el manejo del Patrimonio Autónomo. En caso de que en un momento determinado el portafolio no cumpla con estas directrices, el Comité Asesor tomará las medidas del caso para ajustar el portafolio a la política de inversión; siempre que las circunstancias existentes en dicho momento señalen que resulta conveniente llevar a cabo el ajuste y éste resultare posible.

1.1.3. Inversiones Admisibles

El Patrimonio Autónomo podrá invertir en los siguientes activos:

(a) Activos Inmobiliarios:

El Patrimonio Autónomo podrá invertir en bienes inmuebles de uso comercial de acuerdo a lo autorizado por el Comité Asesor que tengan un potencial atractivo de generación de rentas y/o valorización por su ubicación, vías de acceso, seguridad, acabados, funcionalidad y arrendatarios:

(b) Otros Activos:

- Derechos Fiduciarios: derechos fiduciarios cuyos activos subyacentes sean activos inmobiliarios. Como paso previo a la adquisición de derechos fiduciarios por parte del Patrimonio Autónomo, la administradora deberá adelantar un proceso de debida diligencia sobre el activo inmobiliario subyacente y sobre el contrato de fiducia mercantil en virtud del cual se originaron los derechos fiduciarios.

PATRIMONIO AUTONOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (3-2-4241)
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)
(Expresadas en miles de pesos)

1.1.3. Inversiones Admisibles (continuación)

- Los excedentes de liquidez y los recursos del fondo de operación y fondo de readquisición podrán invertirse en activos financieros e instrumentos de cobertura.

Colocación de tramos:

En junio de 2017 se realizó la emisión del noveno tramo de títulos participativos del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias "TEI's" por \$603,367,200, con un valor nominal por título de \$2,308 y un precio por suscripción de \$9,400 generándose una prima en colocación por \$ 455,231,245.

Al 30 de junio del 2017, el Patrimonio Autónomo ha colocado los siguientes tramos en el mercado:

Tramo	Cantidad de Títulos	Valor Nominal		Valor de Colocación		Prima
Primero	21,521	\$ 5,000	\$ 107,605,000	\$ 5,000	\$ 107,605,000	\$ -
Segundo	23,405	4,960	116,088,800	5,450	127,557,250	11,468,450
Tercero	33,311	4,586	152,764,246	6,150	204,862,650	52,098,404
Cuarto	21,666	3,971	86,027,020	7,160	155,128,560	69,101,540
Quinto	22,023	3,707	81,637,499	7,840	172,660,320	91,022,821
Quinto	808	3,707	2,995,191	7,840	6,334,720	3,339,529
Sexto	26,040	3,276	85,306,545	7,970	207,538,800	122,232,255
Séptimo	29,084	2,915	84,787,044	8,660	251,867,440	167,080,396
Octavo	48,735	2,566	125,047,480	8,960	436,665,600	311,618,120
Noveno	64,188	2,308	148,135,955	9,400	603,367,200	455,231,245
Total	290,781		\$ 990,394,780		\$2,273,587,540	\$ 1,283,192,760

La rendición de cuentas se remite al Fideicomitente en forma mensual, último informe de rendición de cuentas se presentó con corte a junio de 2017. El Patrimonio Autónomo se encuentra activo al 30 de junio de 2017.

2. Bases de Preparación de los Estados Financieros

2.1. Normas Contables Aplicadas.

Los estados Financieros han sido preparados de acuerdo con las normas de contabilidad y de información financiera aceptadas en Colombia (NCIF), establecidas en la Ley 1314 de 2009, reglamentadas por el Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015, modificado por el Decreto 2496 de 2015. Las NCIF se basan en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), junto con sus interpretaciones, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board – IASB, por sus siglas en inglés); las normas de base corresponden a las traducidas al español y emitidas al 31 de diciembre de 2013.

El Patrimonio Autónomo aplica a los presentes estados financieros individuales la siguiente excepción contemplada en el Título 4: Regímenes especiales del Capítulo 1 del Decreto 2420 de 2015, modificado por el Decreto 2131 de 2016:

- La NIC 39 y la NIIF 9 respecto del tratamiento de la clasificación y la valoración de las inversiones, para estos casos continúan aplicando lo requerido en la Circular Básica Contable y Financiera de la Superintendencia Financiera de Colombia (SFC).

PATRIMONIO AUTONOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (3-2-4241)
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.
Notas a los Estados Financieros (continuación)
(Expresadas en miles de pesos)

2.1.1. Bases de Preparación

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico con excepción de las siguientes partidas importantes incluidas en el estado de situación financiera:

- Los instrumentos financieros al valor razonable con cambios en resultado son medidos al valor razonable.
- Las propiedades de inversión son medidas al valor razonable.
- Las cuentas por cobrar y cuentas por pagar a largo plazo son medidas al costo amortizado.

2.1.2. Moneda Funcional y Moneda de Presentación

Las partidas incluidas en los estados financieros del Patrimonio Autónomo se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera (pesos colombianos). Los estados financieros se presentan "en pesos colombianos", que es la moneda funcional del Patrimonio Autónomo y la moneda de presentación. Toda la información es presentada en miles de pesos y ha sido redondeada a la unidad de mil próxima (COP \$000) salvo cuando se indique lo contrario.

2.2. Resumen de las Principales Políticas Significativas

Las políticas contables establecidas a continuación han sido aplicadas consistentemente en la preparación de los estados financieros de acuerdo con las normas de contabilidad y de información financiera aceptadas en Colombia (NCIF).

2.2.1. Participaciones en Acuerdos Conjuntos

Los acuerdos conjuntos son aquellos sobre los cuales existe control conjunto, establecido por contratos que requieren el consentimiento unánime para las decisiones relacionadas con las actividades que afectan significativamente los rendimientos del acuerdo. En el caso del Patrimonio Autónomo los acuerdos conjuntos han sido clasificados como operación conjunta.

Operación Conjunta

Corresponde al acuerdo conjunto, donde el Patrimonio Autónomo tiene derecho a los activos y obligaciones con respecto a los pasivos, relacionados con el contrato, contabiliza cada activo, pasivo y transacción, incluidos los mantenidos o incurridos de forma conjunta, en relación con la operación.

Al 30 de junio de 2017, el Patrimonio Autónomo participa en las siguientes operaciones conjuntas:

Operación Conjunta

Operación Conjunta	Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias	Otros Fideicomitentes	Domicilio principal donde se desarrollan las actividades
Patrimonio Autónomo Centro Comercial Jardín Plaza 2101	49%	51%	Centro comercial Jardín Plaza (Carrera 98 #16-200 Cali, Valle del Cauca)

PATRIMONIO AUTONOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (3-2-4241)
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)
(Expresadas en miles de pesos)

2.2.1. Participaciones en Acuerdos Conjuntos (continuación)

Operación Conjunta	Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias	Otros Fideicomitentes	Domicilio principal donde se desarrollan las actividades
Fideicomiso de Operación Plaza Central (1)	77%	23%	Centro Comercial Plaza Central (Cra. 65 #11-50, Bogotá D.C.)
Fideicomiso de Operación City U (1)	50%	50%	Ciudadela Universitaria City U (Calle 19 # 2 A 10, Bogotá D.C.)

(1) El 30 de enero de 2017, el Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias y el Fideicomiso City U administrado por Alianza Fiduciaria S.A, firmaron un contrato para crear el Patrimonio Autónomo Fideicomiso Proyecto City U, con el fin de gestionar la operación del centro comercial, siendo el PEI y el Fideicomiso Proyecto City U (HNN-NAPI-QBO) los titulares con una participación del 50% y 28%, 12% y 10% respectivamente.

2.2.2. Instrumentos Financieros

2.2.2.1. Activos Financieros

Reconocimiento, medición inicial y clasificación

El reconocimiento inicial de los activos financieros es a su valor razonable; en el caso de un activo financiero que no se lleve al valor razonable con cambios en resultados, se adicionan los costos de transacción que sean directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero.

a) Inversiones

De acuerdo con la Circular Externa 034 de 2014, expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia incluida en la Circular Básica Contable 100 de 1995 en el capítulo I, la Administración de la Sociedad Fiduciaria de acuerdo con el contrato del Patrimonio Autónomo ha clasificado sus inversiones en inversiones a valor razonable con cambios en resultados - instrumentos de patrimonio:

La valoración de las inversiones tiene como objetivo fundamental el registro contable y la revelación a valor razonable de los instrumentos financieros.

En todo caso, la determinación del valor razonable debe cumplir, como mínimo, con los siguientes criterios:

- **Objetividad:** La determinación y asignación del valor razonable de un título o valor se debe efectuar con base en criterios técnicos y profesionales, que reconozcan los efectos derivados de los cambios en el comportamiento de todas las variables que puedan afectar dicho precio.
- **Transparencia y representatividad:** El valor razonable de un título o valor se debe determinar y asignar con el propósito de revelar un resultado económico cierto, neutral, verificable y representativo de los derechos incorporados en el respectivo título o valor.

PATRIMONIO AUTONOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (3-2-4241)

ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

(Expresadas en miles de pesos)

2.2.2.1. Activos Financieros (continuación)

- Evaluación y análisis permanentes: El valor razonable que se atribuya a un título o valor se debe fundamentar en la evaluación y el análisis permanente de las condiciones del mercado, de los emisores y de la respectiva emisión. Las variaciones en dichas condiciones se deben reflejar en cambios del precio previamente asignado, con la periodicidad establecida para la valoración de las inversiones determinada en la presente norma.
- Profesionalismo: La determinación del valor razonable de un título o valor se debe basar en las conclusiones producto del análisis y estudio que realizaría un experto prudente y diligente, encaminados a la búsqueda, obtención, conocimiento y evaluación de toda la información relevante disponible, de manera tal que el precio que se determine refleje los recursos que razonablemente se recibirían por su venta.

A continuación se indica la forma en que se clasifican, valoran y contabilizan los diferentes tipos de inversión que posee el patrimonio autónomo.

Clasificación	Plazo	Características	Valoración Inversiones	Contabilización
Negociables en Títulos participativos - Inversiones a valor razonable con cambios en resultados - instrumentos de patrimonio	Corto plazo	Inversión en fondos de inversión colectiva, con el propósito de obtener rendimientos.	Las participaciones en Fondos de Inversión Colectivas, se valoran teniendo en cuenta el valor de la unidad calculado por la Sociedad administradora el día inmediatamente anterior al de la fecha de valoración.	La diferencia que se presente entre el valor actual de mercado y el inmediatamente anterior se registra como mayor o menor valor de la inversión y su contrapartida afecta los resultados del período. Este procedimiento se realiza diariamente.
Inversiones a Valor Razonable con Cambios en Resultados - Instrumentos Representativos de Deuda	Largo Plazo	Se clasifican como inversiones negociables todo valor o título y, en general, cualquier tipo de inversión que ha sido adquirida con el propósito principal de obtener utilidades por las fluctuaciones a largo plazo del precio. Forman parte de las inversiones negociables, en todo caso, las siguientes: a. La totalidad de las inversiones en títulos o valores efectuadas por los fondos de inversión colectiva. b. La totalidad de las inversiones en títulos o valores efectuadas con los recursos de los fondos de pensiones obligatorias y de cesantías, las reservas pensionales administradas por entidades del régimen de prima media y patrimonios autónomos o encargos fiduciarios cuyo propósito sea administrar recursos de la seguridad social, tales como los que se constituyen en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 810 de 1998 y las Leyes 549 y 550 de 1999, o demás normas que las sustituyan modifiquen o subroguen. No obstante, las inversiones forzosas u obligatorias suscritas en el mercado primario en los portafolios de los literales a) y b) antes mencionados, así como las que establezca el contratante o fideicomitente en los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios cuyo propósito sea administrar recursos pensionales de la seguridad social, podrán clasificarse como inversiones para mantener hasta el vencimiento.	Los valores de deuda clasificados como inversiones negociables o como inversiones disponibles para la venta se deberán valorar de acuerdo con el precio suministrado por el proveedor de precios para valoración designado como oficial para el segmento correspondiente, de acuerdo con las instrucciones establecidas en la Circular Básica Jurídica, teniendo en cuenta las siguientes instrucciones: a. Las inversiones negociables y las inversiones disponibles para la venta, representadas en valores o títulos de deuda, se deberán valorar con base en el precio determinado por el proveedor de precios de valoración utilizando la siguiente fórmula: Dónde: VR=VN-PS VR:-Valor-razonable VN:-Valor-nominal PS: Precio sucio determinado por el proveedor de precios de valoración. b. Para los casos excepcionales en que no exista, para el día de valoración, valor razonable determinado de acuerdo con el literal a, de este numeral, se deberá efectuar la valoración en forma exponencial a partir de la Tasa Interna de Retorno. El valor razonable de la respectiva inversión se debe estimar o aproximar mediante el cálculo de la sumatoria del valor presente de los flujos futuros por concepto de rendimientos y capital, de acuerdo con el siguiente procedimiento: Estimación de los flujos futuros de fondos por concepto de rendimientos y capital: Los flujos futuros de los valores de deuda deben corresponder a los montos que se espera recibir por los conceptos de capital y rendimientos pactados en cada título.	Razonable actual y el inmediatamente anterior del respectivo valor se debe registrar como un mayor o menor valor de la inversión, afectando los resultados del período. Tratándose de valores de deuda, los rendimientos exigibles pendientes de recaudo se registran como un mayor valor de la inversión. En consecuencia, el recaudo de dichos rendimientos se debe contabilizar como un menor valor de la inversión. En el caso de los títulos participativos, cuando los dividendos o utilidades se reparten en especie se procederá a modificar el número de derechos sociales en los libros de contabilidad respectivos. Los dividendos o utilidades que se reciben en efectivo se contabilizan como un menor valor de la inversión. Las participaciones en los Fondos de Inversión colectivas se valoran teniendo en cuenta el valor de la unidad calculado por la sociedad administradora el día inmediatamente anterior al de la fecha de valoración aun cuando se encuentren listados en bolsas de valores de Colombia.

PATRIMONIO AUTONOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (3-2-4241)
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)
(Expresadas en miles de pesos)

2.2.3. Efectivo

El efectivo se compone de los saldos en efectivo y en cuentas bancarias usados por el Patrimonio Autónomo en la gestión de sus compromisos a corto plazo.

El disponible reflejará los saldos bancarios, donde las partidas conciliatorias, se registrarán de acuerdo con el hecho económico que las genere y en caso que la partida conciliatoria implique un pérdida (partida no recuperable) se deberá reconocer en los estados financieros como un gasto, así mismo la sociedad Fiduciaria Corficolombiana asumirá las partidas conciliatorias del patrimonio autónomo, en donde se hayan presentado errores operativos en la gestión de la sociedad, sin perjuicio de las labores administrativas en su recuperación.

El efectivo restringido será revelado en el momento en que se presente y no hará parte del Estado de Flujos de Efectivo.

2.2.4. Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar se originan por arrendamientos, anticipos de contratos y proveedores, contratos de mandatos operaciones conjuntas y otros. El Patrimonio Autónomo reconoce las cuentas por cobrar inicialmente al valor razonable en la fecha que se originan, después de su reconocimiento inicial continúan a su costo, el cual corresponde al valor de la transacción acordada con la contraparte y en caso que sean a largo plazo y se presente un componente de financiación se valoraran al costo amortizado utilizando para ello el método de la tasa de interés efectiva.

La tasa de interés efectiva es un método que permite calcular el costo amortizado de los activos financieros a lo largo del período de la financiación, este método consiste en descontar el valor futuro del activo financiero con la tasa de mercado de referencia para cuentas por cobrar de similares características (monto, plazo), a la fecha de inicio de la operación.

2.2.5. Deterioro

Las cuentas por cobrar son evaluadas mensualmente de forma colectiva para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro, es decir si existe evidencia objetiva que ha ocurrido un evento de pérdida después del reconocimiento inicial del activo y que ese evento de pérdida ha tenido un efecto negativo en los flujos de efectivo futuros del activo, que puede estimarse de manera fiable.

La evidencia objetiva de que las cuentas por cobrar están deterioradas puede incluir mora o incumplimiento por un deudor, o indicios de que un deudor se declarará en banca rota.

El Patrimonio Autónomo considera la evidencia de deterioro de las cuentas por cobrar tanto a nivel específico como colectivo, agrupando las partidas por cobrar de características de riesgo similares.

Al evaluar el deterioro colectivo, el Patrimonio Autónomo usa las tendencias históricas de probabilidades de incumplimiento, la oportunidad de las recuperaciones y el monto de la pérdida incurrida, ajustados por los juicios del administrador con respecto a si las condiciones económicas y crediticias actuales hacen probable que las pérdidas reales sean mayores o menores que las sugeridas por las tendencias históricas.

Modelo de pérdida incurrida

El control de la cartera del Patrimonio Autónomo se realiza por arrendatario y/o concesionario, concepto y documento de cobro.

PATRIMONIO AUTONOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (3-2-4241)
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)
(Expresadas en miles de pesos)

2.2.5. Deterioro (continuación)

Modelo de pérdida incurrida (continuación)

Los porcentajes de deterioro de la cartera variarán en función de la edad de la cartera, de acuerdo al modelo de pérdida incurrida, debido a que a medida que transcurre el tiempo en que un arrendatario o concesionario deja de pagar sus obligaciones, aumenta el riesgo para el Patrimonio Autónomo de no recuperar el monto adeudado, por lo cual se calcula un mayor porcentaje de deterioro.

Por tanto, se han establecido los siguientes porcentajes de deterioro:

CLASIFICACION DEL RIESGO	A	B	C	C	D	D	E
EDADES DE CARTERA	30-60	60-90	90-120	120-180	180-270	270-360	Mayor 360
% A PROVISIONAR MENSUALMENTE	5%	10%	15%	25%	35%	70%	100%

Cuando exista evidencia objetiva de que se ha incurrido en una pérdida por deterioro del valor de las cuentas por cobrar medidas al costo amortizado, el valor de la pérdida se medirá como la diferencia entre el valor en libros de la cuenta por cobrar y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados (excluyendo las pérdidas crediticias futuras en las que no se haya incurrido), descontados con la tasa de interés efectiva original de la cuenta por cobrar.

Anticipos Administrador Inmobiliaria (Terranum Inversión S.A.S)

El Patrimonio Autónomo desembolsa anticipos a Terranum Inversión por concepto de comisión de estructuración por la adquisición de los Inmuebles, estos anticipos no presentan indicios de deterioro y son reconocidos en el Patrimonio Autónomo como costos de emisión, teniendo en cuenta que se legalizan una vez se titularizan los Inmuebles.

Estos anticipos pueden tener un plazo hasta de 3 años y no se consideran deteriorados, debido a que van a ser legalizados.

2.2.5.1. Baja en Activos

Un activo financiero (o, de corresponder, parte de un activo financiero o parte de un grupo de activos financieros similares) se da de baja cuando:

- Expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo;
- Se transfieran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo o se asume una obligación de pagar a un tercero la totalidad de los flujos de efectivo sin una demora significativa, a través de un acuerdo de transferencia;

El comité Asesor es la instancia encargada de aprobar las propuestas realizadas por el administrador, sobre la cartera evaluada y que cumple con las característica para dar de baja (castigo).

2.2.6. Equipo

Reconocimiento y medición

Las partidas de equipo son medidas al costo menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro.

PATRIMONIO AUTONOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (3-2-4241)

ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

(Expresadas en miles de pesos)

2.2.6. Equipo (continuación)

El costo de reemplazar parte de un elemento de los equipos se capitaliza, si es probable que se reciban los beneficios económicos futuros y su costo pueda ser medido de manera fiable. El valor en libros de la parte reemplazada se da de baja. Los costos del mantenimiento diario de los equipos son reconocidos en resultados cuando se incurren.

Depreciación

La depreciación es reconocida en resultados con base en el método de depreciación lineal sobre el costo de adquisición menos el valor residual y las vidas útiles estimadas de cada elemento de los equipos. Los activos arrendados (maquinaria y equipo), son depreciados en el período más corto entre el arrendamiento y sus vidas útiles, a menos que sea razonablemente seguro que se obtendrá la propiedad al final del término del arrendamiento. El terreno tiene vida útil indefinida y por lo tanto no se deprecia.

La depreciación se carga al resultado y se calcula con base en las siguientes vidas útiles:

TIPO DE BIEN	VIDA UTIL
Maquinaria y Equipo	43 meses
Muebles y Enseres en Acuerdos Conjuntos	5 a 10 años

Los métodos de depreciación, vidas útiles y valores residuales son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario. Al 30 de junio de 2017 no fue necesario ajustar las vidas útiles y los valores residuales.

Las estimaciones en relación con la depreciación de las partidas de muebles y enseres fueron revisados para el 30 de junio de 2017 y para la maquinaria y equipo corresponde a los meses del contrato de arrendamiento.

2.2.7. Propiedades de Inversión

Las propiedades de inversión son inmuebles mantenidos con la finalidad de obtener rentas por arrendamiento o para conseguir apreciación de capital en la inversión o ambas cosas a la vez, en lugar de su uso para fines propios, pero no para la venta en el curso normal del negocio, uso en la producción o abastecimiento de bienes o servicios, o para propósitos administrativos. Así mismo, incluyen los inmuebles que están siendo construidos o mejorados para su uso futuro como propiedades de inversión. Las propiedades de inversión se miden inicialmente al costo hasta que se termine su construcción y posteriormente, al valor razonable, con cambios en resultados.

El costo incluye gastos que son directamente atribuibles a la adquisición de las propiedades de inversión. El costo de activos construidos por la Patrimonio Autónomo incluye el costo de los materiales y la mano de obra directa, cualquier otro costo directamente atribuible al proceso de hacer que el activo sea apto para trabajar para el uso previsto y los costos por préstamos capitalizables.

El modelo adoptado para las propiedades de inversión, es el valor razonable el cual se realiza con base a un avalúo comercial basado en la metodología de flujos futuros, que se realiza anualmente por un perito especializado y partiendo de esa base se valoriza diariamente tomando como referencia el índice de precios al consumidor (IPC) acumulado a 12 meses. Se calcula con este indicador dado que los ingresos y gastos asociados a los inmuebles en su mayoría aumentan con base en el IPC, lo que impacta los flujos de los inmuebles y por tanto permite tener la valoración actualizada.

PATRIMONIO AUTONOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (3-2-4241)

ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

(Expresadas en miles de pesos)

2.2.8. Activos Arrendados

Los arrendamientos financieros recibidos en los cuales el Patrimonio Autónomo asume sustancialmente todos los riesgos y beneficios de propiedad. En el reconocimiento inicial, el activo arrendado se mide al menor entre el valor razonable y el valor presente de los pagos mínimos del arrendamiento. Después del reconocimiento inicial, el activo es contabilizado, de acuerdo con la política contable de propiedad, planta y equipo.

2.2.9. Otros Activos

El Patrimonio Autónomo reconocerá como otros activos, los gastos pagados por concepto de seguros los cuales se amortizan en ciclos trimestrales.

2.2.10. Obligaciones Financieras

Registra las obligaciones que se obtiene para financiar la compra y mejora de las propiedades de inversión con diferentes entidades financieras, las cuales se valoran al costo amortizado.

2.2.11. Cuentas por Pagar

El Patrimonio Autónomo reconocerá una cuenta por pagar cuando se convierta en parte obligante (adquiere una obligación), según los términos contractuales de la operación, lo cual sucede al momento en que se recibe el servicio. El Patrimonio Autónomo reconocerá las cuentas por pagar al costo amortizado, los cuales cuando hayan indicios de financiación y sean largo plazo se valorarán utilizando para ello el método de la tasa de interés efectiva.

2.2.12. Ingresos Anticipados

Registra como ingreso anticipado los recursos derivados de los cobros anticipados por los arrendamientos de los inmuebles que contractualmente está establecido con algunos arrendatarios.

2.2.13. Patrimonio Especial

Los aportes recibidos de los inversionistas del Patrimonio Autónomo son convertidos a unidades patrimoniales con base en el valor de la unidad determinado por la Administración de la Sociedad Fiduciaria en el día de la transacción y dichas unidades son redimidas por los inversionistas de acuerdo con lo establecido en el prospecto de colocación.

Los aportes efectuados de los inversionistas al Patrimonio Autónomo han sido considerados como unidades patrimoniales, debido a que dichos instrumentos de patrimonio cumplen con las siguientes condiciones establecidas en la NIC 32, para ser considerados instrumentos de patrimonio:

- El Inversionista únicamente tiene el derecho de una participación patrimonial de los activos netos del Patrimonio Autónomo, en caso de la liquidación de la misma.
- El Patrimonio Autónomo no tiene otros instrumentos financieros emitidos diferentes de los títulos entregados a los inversionistas del Patrimonio Autónomo por su participación.
- Las unidades del patrimonio entregados a los inversionistas del Patrimonio Autónomo están subordinados de acuerdo con las normas legales colombianas al pago de los demás pasivos del Patrimonio Autónomo y por consiguiente, no tiene prioridad sobre otros derechos a los activos del Patrimonio Autónomo al momento de su liquidación.

PATRIMONIO AUTONOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (3-2-4241)

ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

(Expresadas en miles de pesos)

2.2.13 Patrimonio Especial (continuación)

- Además de la obligación contractual para el Patrimonio Autónomo de redimir el instrumento de patrimonio mediante efectivo, los títulos entregados a inversionistas del Patrimonio Autónomo no incluyen ninguna otra obligación contractual de entregar a otra entidad el efectivo ó intercambiar activos o pasivos financieros en condiciones que sean potencialmente desfavorables para el Patrimonio Autónomo.
- Los flujos de efectivo totales esperados y atribuibles al instrumento a lo largo de su vida se basan sustancialmente en los resultados, en el cambio en los activos netos reconocidos o en el cambio del valor razonable de los activos netos reconocidos a lo largo de la vida del instrumento.

El valor de la unidad corresponde al valor del patrimonio dividido en la cantidad de títulos en circulación. Dicho cálculo se realiza diariamente.

La rentabilidad de los títulos estará dada por: (i) la valorización de los activos inmobiliarios que constituyen el Patrimonio Autónomo, (ii) la valorización de las otras inversiones admisibles del Patrimonio Autónomo, (iii) los ingresos por concepto del pago de cánones de arrendamiento de los activos inmobiliarios, por los pagos de los valores mensuales de concesión pactados en los contratos de concesión de los activos inmobiliarios del patrimonio autónomo, el cobro de cánones de arrendamiento de parqueaderos, prestación de servicio de parqueadero, primas de entrada, patrocinios; (iv) las indemnizaciones recibidas por concepto de seguros, (v) las sumas que los arrendatarios eventualmente deban pagar por la terminación anticipada de los contratos de arrendamiento de los activos inmobiliarios, (vi) las sumas que a título de sanciones paguen los arrendatarios de acuerdo con lo previsto en los contratos de arrendamiento, (vii) las sumas provenientes de los rendimientos generados por estos recursos, y (viii) cualquier suma de dinero percibida por el Patrimonio Autónomo a cualquier título, una vez hechos los descuentos a que haya lugar de acuerdo con el Contrato de Fiducia.

2.2.14. Ingresos de Actividades Ordinarias

Los ingresos por actividades ordinarias, se reconocen en la medida que sean probables los beneficios económicos al Patrimonio Autónomo y que los ingresos se puedan medir de manera fiable, independientemente del momento en el que el pago sea realizado por el cliente. Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente con el cliente sin incluir impuestos ni arandelas.

Los criterios específicos de reconocimiento enumerados a continuación, también deberán cumplirse para que los ingresos sean reconocidos.

Arrendamientos

Los ingresos por arrendamientos de propiedades de inversión son reconocidos en resultados a través del método lineal durante el período de arrendamiento. Los incentivos de arrendamiento otorgados son reconocidos como parte integral de los ingresos por arrendamiento totales, durante el período de arrendamiento;

Su clasificación y reconocimiento se hace bajo la NIC 17, donde durante el periodo fueron clasificados como arriendos operativos ya que no se han transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad.

Valoración de Propiedad de Inversión

Ver política 2.4., "propiedades de inversión".

PATRIMONIO AUTONOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (3-2-4241)
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)
(Expresadas en miles de pesos)

2.2.15. Gastos de Actividades Ordinarias

El Patrimonio Autónomo reconoce sus costos y gastos, en la medida en que ocurran los hechos económicos de tal forma que queden registrados sistemáticamente en el período contable correspondiente (causación), independiente del flujo de recursos monetarios o financieros (caja). Se reconoce un gasto inmediatamente, cuando un desembolso no genera beneficios económicos futuros o cuando no cumple con los requisitos necesarios para su registro como activo.

El Patrimonio Autónomo reconocerá en el estado de resultados los gastos derivados de los intereses de obligaciones financieras, comisiones, impuestos y valoración negativa de propiedad de inversión.

2.2.16. Impuestos

De acuerdo con el artículo 102 del estatuto tributario el Patrimonio Autónomo no es contribuyente del impuesto de renta. El Patrimonio Autónomo es responsable del impuesto al valor agregado – IVA, obligado a facturar por la prestación de servicios gravados, su actividad principal canon de arrendamiento, paga impuesto de industria y comercio - ICA por los ingresos percibidos en los municipios de: Itagüí, Medellín, Dosquebradas, Ibagué y Valledupar; es agente retenedor por renta, por impuesto al valor agregado - IVA y por industria y comercio – ICA; paga el impuesto predial en las ciudades donde posee inmuebles.

2.2.17. Partes Relacionadas

Una parte relacionada es una persona o entidad que está relacionada con el Patrimonio Autónomo que puede podría ejercer control o control conjunto; ejercer influencia significativa o ser considerado miembro del personal clave de las instancias de gestión y control del Patrimonio Autónomo

Se consideran partes relacionadas:

- Los Fideicomitentes
- Miembros del Comité Asesor
- Terranum Inversión (Administrador Inmobiliario)

3. Normas de contabilidad y de información financiera aceptadas en Colombia aun no vigentes

El numeral 3 artículo 2.1.2 del libro 2, parte 1 del decreto 2420 de 2015 modificado por los Decretos 2496 de 2015 y 2131 de 2016 y el artículo 1 del decreto 2131 de 2016 incluyen las normas que han sido emitidas por el IASB y adoptadas en Colombia cuya vigencia será efectiva en años posteriores al 2017.

Nuevas Normas de Contabilidad y de Información Financiera (NCIF) aceptadas en Colombia aplicables a partir del 1 de enero de 2017, con excepción de la NIIF 9 y 15 aplicables a partir del 1 de enero de 2018

NIIF 9 Instrumentos Financieros: Clasificación y Valoración

En julio de 2014, el IASB publicó la versión final de la NIIF 9 Instrumentos financieros que recopila todas las fases del proyecto de instrumentos financieros y sustituye a la NIC 39 Instrumentos Financieros: valoración y clasificación y a todas las versiones previas de la NIIF 9. La norma introduce nuevos requisitos para la clasificación, la valoración, el deterioro y la contabilidad de coberturas. La NIIF 9 es de aplicación para los ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 2018. Se requiere su aplicación retroactiva, pero no se requiere modificar la información comparativa. Se permite la aplicación anticipada de las versiones previas de la NIIF 9 (2009, 2010 y 2013) si la fecha inicial de aplicación es anterior al 1 de febrero de 2015.

3. Normas de contabilidad y de información financiera aceptadas en Colombia aun no vigentes (continuación)

Mejoras Anuales de las NIIF, ciclo 2010 – 2012

Estas mejoras son efectivas desde el 1 de julio de 2014. Las mejoras incluyen las siguientes modificaciones:

NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes

La NIIF 15 fue publicada en mayo de 2014 y establece un nuevo modelo de cinco pasos que aplica a los ingresos procedentes de contratos con clientes. De acuerdo con la NIIF 15 el ingreso se reconoce por un importe que refleje la contraprestación que una entidad espera tener derecho a recibir a cambio de transferir bienes o servicios a un cliente. Los principios de la NIIF 15 suponen un enfoque más estructurado para valorar y registrar los ingresos.

Esta nueva norma es aplicable a todas las entidades y deroga todas las normas anteriores de reconocimiento de ingresos. Se requiere una aplicación retroactiva total o retroactiva parcial para los ejercicios que comiencen el 1 de enero de 2018, permitiéndose la aplicación anticipada.

Nuevas Normas de Contabilidad y de Información Financiera (NCIF) aceptadas en Colombia aplicables a partir del 1 de enero de 2018

El artículo 1 del decreto 2131 de 2015 adicionó el anexo 1.2 al Decreto 2420 de 2015 modificado por el Decreto 2496 de 2015 agregando modificaciones a la NIC 7, NIC 12 y aclaraciones a la NIIF 15

Enmiendas a la NIC 7

Iniciativa sobre información a revelar: las modificaciones efectuadas a la NIC 7 hacen parte de la iniciativa de revelaciones del IASB y requieren que las compañías revelen información que permita a los usuarios de los estados financieros evaluar cambios en los pasivos que surjan por actividades de financiación, incluyendo cambios en que afecten o no el efectivo. En la aplicación inicial de la modificación la compañía no estaría obligada a incluir información comparativa de períodos anteriores.

Enmiendas a la NIIF 15:

Aclaraciones a la NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias procedentes de Contratos con Clientes: esta modificación aclara algunos asuntos relacionados con los contratos con clientes, con el fin de dar uniformidad al entendimiento de la norma por parte de los diversos interesados

NIIF emitidas por el IASB no adoptadas en Colombia

El IASB emitió el 13 de enero de 2016 un nuevo estándar NIIF 16 – Arrendamientos, que proporciona un modelo comprensivo para la identificación de los acuerdos de arrendamiento y su tratamiento en los estados financieros tanto de los arrendatarios como los arrendadores. Reemplaza a la NIC 17 - Arrendamientos y su orientación interpretativa.

4. Determinación de Valores Razonables

Algunas de las políticas y revelaciones contables del Patrimonio Autónomo requieren la medición de los valores razonables, tanto de los activos y pasivos financieros como de los no financieros.

PATRIMONIO AUTONOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (3-2-4241)
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)
(Expresadas en miles de pesos)

4. Determinación de Valores Razonables (continuación)

El Patrimonio Autónomo cuenta con un marco de control establecido en relación con la medición de los valores razonables. Esto incluye un equipo de medición que tiene la responsabilidad general por la supervisión de todas las mediciones significativas del valor razonable, incluyendo los valores razonables de Nivel 2, y que reporta directamente al Administrador Inmobiliario (Terranum Inversión).

Jerarquía del valor razonable

La tabla a continuación analiza los activos recurrentes registrados al valor razonable. Los distintos niveles se definen como sigue:

- Nivel 1: precios cotizados (no-ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la entidad puede tener acceso a la fecha de medición.
- Nivel 2: datos diferentes de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa (es decir, precios) o indirectamente (es decir, Derivados de los precios).
- Nivel 3: datos para el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables (variables no observables).

Si las variables usadas para medir el valor razonable de un activo o pasivo puede clasificarse en niveles distintos de la jerarquía del valor razonable, entonces la medición del valor razonable se clasifica en su totalidad en el mismo nivel de la jerarquía del valor razonable que la variable de nivel más bajo que sea significativa para la medición total.

A continuación se indica la clasificación de activos y pasivos y su valor razonable:

Técnicas de valoración	Variables no observables significativas	Interrelación entre las variables no observables clave y la medición del valor razonable
<i>Flujos de efectivo descontados:</i> el modelo de valoración considera el valor presente de los flujos de efectivo netos que serán generados por la propiedad, considerando la tasa de crecimiento esperada de las cuotas de arrendamiento, los períodos de desocupación, la tasa de ocupación, los costos de incentivo de arrendamiento como períodos gratuitos y otros costos no pagados por los arrendatarios. Los flujos de efectivo netos esperados son descontados usando tasas de descuento ajustadas por riesgo. Entre otros factores, la estimación de la tasa de descuento considera la calidad de un edificio y su ubicación (primaria versus secundaria), la calidad crediticia del arrendatario y los plazos del arrendamiento.	Crecimiento de cuota de arrendamiento de mercado Períodos de Desocupación (promedio de 6 meses después del término de cada arrendamiento). Períodos gratuitos (período de un año en arrendamientos nuevos). Tasas de descuento ajustadas por riesgo	El valor razonable estimado aumentaría (disminuiría) si: • El crecimiento esperado del valor de mercado de la cuota de arrendamiento fuera mayor (menor). • Los períodos de desocupación fueran más cortos (más largos). • La tasa de ocupación fuera mayor (menor). • Los períodos gratuitos fueran más cortos (más largos). • La tasa de descuento ajustada por riesgo fuera menor (mayor).

PATRIMONIO AUTONOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (3-2-4241)

ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

(Expresadas en miles de pesos)

4. Determinación de Valores Razonables (continuación)

El nivel de Jerarquía del Patrimonio Autónomo para las propiedades de inversión, es el Nivel 2, la jerarquía del cálculo del valor razonable de activos y pasivos de mayor a menor objetividad, los cuales se obtienen, mediante la verificación de un mercado activo o similar dicha verificación se realiza mediante la actualización de las propiedad de inversión con avalúos que se realizaran de forma anual en los meses en que se vence cada uno, con el fin de mantener el valor razonable de las propiedades al cierre de cada ejercicio. Diariamente se actualizara el valor de las propiedades con el incremento del índice de precios al consumidor (IPC).

Los precios cotizados en mercados, disponibles en el mercado pero viables para la entidad; con precios cotizados en mercados activos y variables diferentes a precios cotizados tales como tasas de interés, curvas de rendimiento y volatilidades supuestas.

Metodología del Evaluador:

La metodología de valoración de los activos inmobiliarios para los efectos de estados financieros siguen los estándares descrito en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Estas normas reflejan los estándares establecidos por IVSC (International Valuation Standards Council). Los enfoques de valoración que se pueden usar son el Enfoque de Ingresos – que contiene dos métodos: capitalización de ingresos y flujo de caja descontado, enfoque del mercado, y enfoque de costos. Cada enfoque de valoración se incluye en la aplicación a la valoración de las clases de activos. Para activos de inversión que genera un flujo de caja, se da más importancia y énfasis al enfoque de ingresos en la conciliación del valor razonable del activo.

Capitalización de Ingresos – los ingresos brutos potenciales, vacancia del mercado, y gastos operacionales están estimados para el primer año y así aproximar los ingresos netos operacionales del activo. Después, se dividen los ingresos netos operacionales por una tasa de capitalización que refleja el perfil de riesgo del activo para estimar el valor razonable.

Flujo de Caja Descontado – involucra la estimación de una tasa de descuento que refleja el perfil de riesgo del activo y los retornos esperado del mercado. Esa tasa de descuento que aplica a los flujos de caja netos proyectados, se lleva a un valor presente. Este requiere la modelación de ingresos futuros, vacancia, y los gastos operacionales del activo tomando en cuenta el desempeño histórico de la propiedad analizada y condiciones del mercado actual y en el futuro.

Los soportes de las técnicas de cada inmueble se encuentran en los avalúos entregados para la actualización del valor razonable.

A. Mediciones a valor razonable

(i) Técnicas de valoración y variables significativas no observables

Las siguientes tablas muestran las técnicas de valuación usadas en la medición de valores razonables nivel 2, así como la información utilizada no observable de las propiedades de inversión.

PATRIMONIO AUTONOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (3-2-4241)

ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

(Expresadas en miles de pesos)

4. Determinación de Valores Razonables (continuación)

Tipo	Técnica de Valoración	Información no observable significativa	Interrelación entre información no observable significativa y la medición de valor razonable
Propiedad de Inversión	Flujos de caja descontados: el modelo de valuación considera el valor presente del pago esperado descontado, utilizando una tasa de descuento ajustada según el riesgo. El pago esperado se determina, considerando los posibles escenarios del presupuesto de ingresos y EBITDA, el valor a ser pagado bajo este escenario y la probabilidad de este escenario.	Tasa de crecimiento anual de ingresos presupuestado -Margen presupuestado de EBITDA - Tasa de descuento ajustada según el riesgo	El valor razonable estimado puede aumentar (disminuir) si: - La tasa de crecimiento anual fue mayor (menor). - El margen de EBITDA fue mayor (menor). - Tasa de descuento ajustada, según el riesgo, fue mayor (menor). Generalmente, un cambio en la tasa de crecimiento anual del ingreso está acompañado por un cambio directamente proporcional en el margen EBITDA.

5. Administración y Gestión del Riesgo

El Patrimonio Autónomo está expuesto a los siguientes riesgos relacionados con el uso de instrumentos financieros y de sus propiedades de inversión:

- Riesgo de mercado
- Riesgo de crédito
- Riesgo de liquidez
- Riesgo operacional
- Riesgo SARLAFT

En esta nota se presenta información respecto de la exposición del Patrimonio Autónomo a cada uno de los riesgos mencionados, los objetivos, las políticas y los procedimientos del Patrimonio Autónomo para medir y administrar el riesgo.

Riesgos de Mercado

El riesgo de mercado del Patrimonio Autónomo administrado por la Fiduciaria se mide a través de los diferentes análisis que se realizan basados en técnicas reconocidas para la administración del riesgo financiero, con el objetivo de controlar los niveles de pérdida a los que se puede encontrar expuesto el fideicomiso en sus inversiones de activos financieros por la volatilidad en los mercados en los que puede participar.

Los riesgos asumidos en la administración del Patrimonio Autónomo, son consistentes con el contrato de fiducia y se controlan mediante una estructura de límites para las posiciones en diferentes instrumentos según su viabilidad legal, naturaleza y objetivo del fideicomiso, estrategia específica, la profundidad de los mercados en que se opera y su impacto en la rentabilidad y volatilidad. Estos límites se monitorean diariamente y cualquier incumplimiento se informa al Comité de Riesgo e Inversión.

PATRIMONIO AUTONOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (3-2-4241)
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)
(Expresadas en miles de pesos)

5. Administración y Gestión del Riesgo (continuación)

Riesgos de Mercado (continuación)

La Fiduciaria como administradora del Patrimonio Autónomo, utiliza el modelo estándar para la medición, control y gestión del riesgo de mercado de las tasas de interés, las tasas de cambio y el precio de las acciones, en concordancia con los requerimientos de la Superintendencia Financiera contenidos en el Capítulo XXI de la Circular Básica Contable y Financiera. Estos ejercicios se realizan con una frecuencia mensual para cada una de las exposiciones en riesgo de cada fondo o portafolio administrado por la Fiduciaria. Este Valor en Riesgo se calcula con un horizonte de tiempo de 10 días.

La Fiduciaria como administradora del Patrimonio Autónomo ha establecido cupos de negociación por operador para cada una de las plataformas de negociación de los mercados en que opera. Estos cupos son controlados diariamente por el Middle Office. Los límites de negociación por operador son asignados a los diferentes niveles jerárquicos del área del Front Office en función de la experiencia que el funcionario posea en el mercado, en la negociación de este tipo de productos y en la administración de portafolios.

Finalmente, dentro de la labor de monitoreo de las operaciones se controlan diferentes aspectos de las negociaciones tales como condiciones pactadas, operaciones poco convencionales o por fuera de mercado, operaciones con vinculados, etc.

a. Riesgo valor razonable por tasa de interés y valor de unidad FIC

Los riesgos de tasa de interés resultan de los efectos de fluctuaciones en los niveles vigentes de las tasas de interés del mercado sobre el valor razonable de los activos financieros. El Patrimonio Autónomo cuenta con títulos de interés fijo o variable que lo exponen al riesgo de tasa de interés en valor razonable. De otra parte al tener inversiones en fondos de inversión colectiva el fideicomiso se expone a pérdidas por variaciones en el valor de unidad de los fondos. La Sociedad Fiduciaria maneja este riesgo midiéndolo a través del Valor en Riesgo por la metodología estándar por factores de riesgo que refleja las interdependencias entre las diferentes variables de riesgo a los cuales está sujeto el Fideicomiso por la naturaleza de sus inversiones.

A continuación se presenta el análisis de sensibilidad por medio del Valor en riesgo modelo estándar para 30 junio de 2017 (cifras en miles de pesos):

VALOR EN RIESGO POR FACTORES	
TASA DE INTERES IPC	53,532
FONDOS DE INVERSION COLECTIVA	25,532
VALOR EN RIESGO TOTAL	53,985

Riesgo de Crédito

El Fideicomiso está expuesto al riesgo de crédito que es el riesgo de que una de las partes en un instrumento financiero cause una pérdida financiera para la otra por incumplimiento de una obligación.

La mayor concentración a la cual está expuesto el Fideicomiso resulta de las inversiones en títulos de deuda.

PATRIMONIO AUTONOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (3-2-4241)

ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

(Expresadas en miles de pesos)

5. Administración y Gestión del Riesgo (continuación)

Riesgo de Crédito (continuación)

La gestión del riesgo de crédito en las operaciones de tesorería del portafolio del Fideicomiso, comprende la evaluación y calificación de los diferentes emisores de títulos valores, con el objeto de evaluar la calidad crediticia de dichos emisores. Esta evaluación se efectúa mediante un modelo de calificación desarrollado a nivel interno, a través del cual se realiza un seguimiento permanente a los indicadores financieros de las entidades emisoras.

Adicional a su definición y actualización, los límites por emisor establecidos por la norma o por el contrato de fiducia, son controlados de forma automática mediante la utilización del módulo de límites del sistema de administración de inversiones y mediante informes diarios de estado de cupos, de forma tal que permanentemente se evita la realización de operaciones que superen los límites crediticios previamente establecidos.

La gestión del riesgo de concentración comprende la diversificación del portafolio a través de la asignación de cupos en múltiples alternativas de inversión garantizando la diversificación del riesgo crediticio.

Por su parte, la gestión de riesgo de contraparte está fundamentada en la evaluación permanente del desempeño de las entidades con las cuales se celebran operaciones de tesorería, así como la definición de cumplimiento DVP - en sistemas de liquidación y compensación aprobados - para cualquier operación pendiente de cumplimiento.

El siguiente análisis resume la calificación de riesgo de las inversiones del portafolio del Patrimonio Autónomo:

Títulos de deuda por categoría de calificación	Junio de 2017
AAA	\$ 4,184,760

Como se puede apreciar, el valor patrimonial del Patrimonio Autónomo tiene una baja exposición de riesgo de crédito al 30 de junio de 2017, puesto que el 100% de los títulos de renta fija que conforman su portafolio tienen una calificación AAA o es riesgo Nación. Ninguno de estos activos está vencido ni deteriorado.

Riesgo de Liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo, de que el Patrimonio Autónomo tenga dificultades para cumplir con las obligaciones asociadas con sus pasivos financieros, que son liquidados mediante la entrega de efectivo o de otros activos financieros. El enfoque del Patrimonio Autónomo para administrar la liquidez es asegurar, en la mayor medida posible, que siempre contará con la liquidez suficiente para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación del Patrimonio Autónomo.

Riesgos asociados a la inversión en derechos fiduciarios son aquellos derivados del activo inmobiliario subyacente; aquellos derivados de provisiones del contrato de fiducia mercantil en virtud del cual se originaron dichos derechos fiduciarios; riesgo financiero entendido como la posibilidad de incurrir en pérdidas o disminución del retorno de la inversión por interrupción o disminución de los flujos de efectivo esperados sobre los activos y derechos que integran el patrimonio autónomo (alquileres, dividendos e intereses).

PATRIMONIO AUTONOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (3-2-4241)

ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

(Expresadas en miles de pesos)

5. Administración y Gestión del Riesgo (continuación)

Riesgo de Liquidez (continuación)

El riesgo financiero se mitiga en la estructuración de los contratos de arrendamiento y explotación de los activos en busca de que los ingresos que éstos generan sean estables en el tiempo; riesgo de solvencia del administrador del patrimonio autónomo. Es decir, que el administrador se retrase en los pagos por insolvencia o por manejos ineficientes en el cumplimiento de los flujos.

Los riesgos legales que podrían presentarse son los siguientes:

Que existan gravámenes sobre los derechos fiduciarios; que existan vicios en la constitución de la fiducia, es decir, que no se cumplan con los requisitos legales para su existencia y validez y deriven por tanto en la inexistencia, la ineficacia, en la nulidad absoluta o relativa del contrato de fiducia mercantil; que los bienes puedan ser perseguidos por acreedores del Fideicomitente, cuyas acreencias sean anteriores a la constitución de la fiducia mercantil y que quien transfiera los derechos fiduciarios al Patrimonio Autónomo no sea el propietario (riesgo de la propiedad misma del derecho fiduciario).

No obstante lo anterior, los riesgos que están asociados con la adquisición de un activo inmobiliario, ya sea que se adquiera directamente el activo inmobiliario o los derechos fiduciarios correspondientes al mismo, según se indicó anteriormente, son identificados durante el desarrollo del proceso de debida diligencia y estudio de títulos. Adicionalmente, a través de la estructuración de los contratos respectivos se establecen los mecanismos de protección necesarios conforme a los riesgos identificados.

Riesgo Operacional

La Fiduciaria como administradora del Patrimonio Autónomo, cuenta con el Sistema de Administración de Riesgo Operativo (SARO) implementado de acuerdo a los lineamientos establecidos en el capítulo XXIII de la Circular Básica Contable y Financiera (Circular Externa 100 de 1995), de la Superintendencia Financiera de Colombia. Este sistema es administrado por la Dirección de Riesgo Operativo, la cual se encuentra bajo la Gerencia Financiera, Administrativa y Riesgo.

El Sistema de Administración de Riesgo Operacional (SARO) con políticas y metodologías diseñadas en busca de una adecuada gestión y monitoreo de la exposición. La gestión del riesgo operacional se ha integrado como un elemento fundamental para que los dueños de proceso administren sus exposiciones de manera proactiva y eficiente, al estar alineada al modelo de autogestión, permitiendo reducir los errores e identificar oportunidades de mejoramiento que soporten el desarrollo y operación a través de la definición y ejecución de los diferentes planes de acción. Durante el primer semestre de 2017 no se registraron eventos de riesgo operacional asociados al Patrimonio Autónomo.

Riesgo de Lavado de Activos y de Financiación del Terrorismo

Se entiende como la posibilidad de pérdida económica o de daño del buen nombre que pudiera sufrir la Entidad si fuera utilizada directamente o a través de sus operaciones como instrumento para el lavado de activos, o para la canalización de recursos hacia la realización de actividades terroristas, o cuando se pretenda el ocultamiento de activos provenientes de dichas actividades a través de la Entidad.

En virtud de lo anterior, y consciente de su compromiso de luchar contra las organizaciones criminales, la Fiduciaria, en cumplimiento de las disposiciones de la Superintendencia Financiera de Colombia, adoptó los mecanismos necesarios para evitar la ocurrencia de eventos que puedan afectar negativamente sus resultados y su negocio.

5. Administración y Gestión del Riesgo (continuación)

Riesgo de Lavado de Activos y de Financiación del Terrorismo (continuación)

Por este motivo, Fiduciaria Corficolombiana cuenta con un Sistema de Administración del Riesgo del Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo (SARLAFT) el cual está integrado por etapas, elementos, políticas, procedimientos y metodologías para la identificación, evaluación, control y monitoreo de estos riesgos, así como el conocimiento de los clientes, sus operaciones con la Fiduciaria y los segmentos de mercado atendidos; el sistema, el cual está contenido en el Manual de SARLAFT aprobado por la Junta Directiva, también considera el monitoreo de las transacciones, la capacitación al personal y la colaboración con las autoridades y es administrado por el oficial de cumplimiento, quien tiene la responsabilidad de evaluar los mecanismos de prevención y control, a fin de establecer la efectividad de los mismos y su cumplimiento por parte de todos los funcionarios de la Fiduciaria.

Dentro del marco de la regulación de la Superintendencia Financiera de Colombia y en especial siguiendo las instrucciones impartidas en la Parte I Título IV Capítulo IV de la Circular Básica Jurídica, Fiduciaria Corficolombiana presenta unos resultados satisfactorios en la gestión adelantada con relación al Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo (SARLAFT), los cuales se ajustan a las normas vigentes, a las políticas y metodologías adoptadas por la Junta Directiva y a las Recomendaciones de los Estándares Internacionales relacionados con el tema.

Las actividades del SARLAFT se desarrollaron teniendo en cuenta las metodologías adoptadas por la Fiduciaria, lo que permitió continuar con la mitigación de los riesgos como consecuencia de la aplicación de controles diseñados para cada uno de los factores de riesgo definidos en la Circular Básica Jurídica Parte I Título IV Capítulo IV de la Superintendencia Financiera de Colombia (Cliente, Producto, Canal y Jurisdicción). De acuerdo con las mediciones realizadas durante el primer semestre de 2017 con base en el SARLAFT, la entidad mantiene niveles de riesgo “Medio Bajo” y “Bajo”; no obstante, éstos son monitoreados trimestralmente.

La Fiduciaria cuenta con herramientas tecnológicas que le han permitido implementar la política de conocimiento del cliente y el monitoreo de señales de alerta con el propósito de identificar operaciones inusuales y reportar las operaciones sospechosas a la Unidad de Información y Análisis Financiero (UIAF), en los términos que establece la ley. El sistema también contiene modelos de segmentación de los factores de riesgo del SARLAFT (cliente, producto, canal y jurisdicción) que le permiten a la entidad identificar riesgos y detectar operaciones inusuales partiendo del perfil de los segmentos.

De otro lado, con el fin de impulsar y consolidar la cultura de prevención, la Fiduciaria Corficolombiana cuenta con un programa institucional de capacitación dirigido a los colaboradores, en el cual se transmiten conocimientos, información relevante y se imparten directrices respecto al marco regulatorio y los mecanismos de control que se tienen sobre la prevención del riesgo de lavado de activos y de la financiación del terrorismo.

En cuanto al deber de colaboración con las autoridades, y en cumplimiento de lo establecido en las normas legales, la Fiduciaria presentó oportunamente los informes y reportes institucionales a la Unidad de Información y Análisis Financiero (UIAF), y atendió las solicitudes de información presentadas por parte de las autoridades.

La supervisión directa de los controles para prevenir estos riesgos es efectuada por el Oficial de Cumplimiento; así mismo ejercen supervisión la Auditoría Interna y la Revisoría Fiscal de la fiduciaria, como también la administración y la Junta Directiva a través de los informes presentados periódicamente por el Oficial de Cumplimiento y el Revisor Fiscal de la fiduciaria.

PATRIMONIO AUTONOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (3-2-4241)
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)
(Expresadas en miles de pesos)

5. Administración y Gestión del Riesgo (continuación)

Riesgo de Lavado de Activos y de Financiación del Terrorismo (continuación)

De acuerdo con los resultados de las diferentes etapas del SARLAFT, los informes de los entes de control y los pronunciamientos de la Junta Directiva con relación a los informes presentados por el Oficial de Cumplimiento trimestralmente, la entidad mantiene una adecuada gestión del riesgo de lavado de activos y de la financiación del terrorismo. Durante el primer semestre de 2017 se atendieron los informes presentados por la Superintendencia Financiera de Colombia, la Auditoría Interna de la Fiduciaria y por la Revisoría Fiscal de la fiduciaria sobre el SARLAFT, con el fin de implementar las recomendaciones orientadas a la optimización del Sistema. De acuerdo con los informes recibidos, los resultados de la gestión del SARLAFT en la Entidad se consideran satisfactorios.

6. Uso de Estimaciones y Juicios

La preparación de los estados financieros de conformidad con las normas de contabilidad y de información financiera aceptadas en Colombia requiere que el Patrimonio Autónomo realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos y pasivos contingentes en la fecha del balance, así como los ingresos y gastos del semestre. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones. Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

La información sobre juicios críticos en la aplicación de políticas contables que tienen el efecto más importante en los estados financieros, se describe en las siguientes notas:

- Nota 10 - Propiedades de inversión

7. Efectivo

El siguiente es el detalle del efectivo:

	30 de junio de 2017	31 de diciembre de 2016
Banco de Bogotá	\$ 19,823	\$ 62,691
Banco Sudameris	2,374	2,287
Banco Itaú	32,137	171,943
Banco de Occidente	1,727,577	190,458
	<u>1,781,911</u>	<u>427,379</u>
Operación Conjunta		
Bancos - Jardín Plaza	1,484	283,373
Bancos - Plaza Central	824,427	1,158,088
Bancos- City U	342,493	-
	<u>1,168,404</u>	<u>1,441,461</u>
Efectivo - Operación Conjunta Plaza Central	44,275	44,275
	<u>\$ 2,994,590</u>	<u>\$ 1,913,115</u>

Al cierre del 30 de junio de 2017 y de 31 de diciembre de 2016, los depósitos en Bancos con los que cuenta el Patrimonio Autónomo no presentan ningún tipo de restricción. El efectivo es mantenido con bancos e instituciones financieras, que están calificadas entre el rango AA- y AA+.

PATRIMONIO AUTONOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (3-2-4241)

ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

(Expresadas en miles de pesos)

8. Inversiones a valor razonable con cambios en resultados

El siguiente es el detalle de las inversiones a valor razonable con cambios en resultados:

	30 de junio de 2017	31 de diciembre de 2016
Inversiones en fondos de inversión colectiva		
FIC Abierta Valor Plus	\$ 45,811,278	\$ 42,710,317
FIC Corredores Davivienda	4,893,155	13,004,930
FIC Sumar	688,094	—
FIC Fiducuenta	346,215	—
FIC Occirenta	340,513	—
FIC Multiescala	—	15,172,384
FIC Superior	—	4,043,983
Inversiones en el fideicomiso Plaza Central	—	154
	52,079,255	74,931,768
Bono		
Bono Banco Davivienda	4,184,760	4,142,400
Operación conjunta inversiones en fondos de Inversión colectiva		
FIC Valor Plus - Jardín Plaza	822,110	1,485,489
FIC Valor Plus - Plaza central	3,692,360	2,038,676
FIC Valor Plus - City U	835,215	—
Total inversión colectiva operación conjunta	5,349,685	3,524,165
Total Inversiones	\$ 61,613,700	\$ 82,598,333

No existen restricciones sobre las inversiones.

A continuación se detalla la calificación de las entidades en donde están las inversiones.

Entidad	Calificadora	Calificación
FIC Abierta Valor Plus	Fitch Ratings Colombia - S1	AAA
FIC Sumar	Brc Standard & Poor'S	F AAA /2/BRC1
FIC Fiducuenta	Fitch Ratings Colombia	AAA
FIC Occirenta	Investor Services S.A. Scv	AAA
FIC Corredores Davivienda	Calificación Brc	- AAA/2+

Estos recursos se tienen invertidos en FIC'S con el propósito de constituir inversiones con los excedentes de liquidez del Patrimonio Autónomo para atender la operación.

9. Cuentas por Cobrar

El siguiente es el detalle de las cuentas por cobrar:

	30 de junio de 2017	31 de diciembre de 2016
Arrendamientos (a)	\$ 3,975,708	\$ 3,217,298
Impuestos	—	87,262
Anticipos de contratos y proveedores	799,037	236,441
Anticipos Terranum Inversión (b)	19,109,144	31,040,317
Diversas (c)	4,506,047	4,548,394

PATRIMONIO AUTONOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (3-2-4241)

ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

(Expresadas en miles de pesos)

9. Cuentas por Cobrar (continuación)

	30 de junio de 2017	31 de diciembre de 2016
Contrato de mandato Atlantis (d)	4,110,678	4,950,431
Deterioro cuentas por cobrar (e)	(816,124)	(773,108)
	31,684,490	43,307,035
Operación conjunta		
Concesión mensual	1,816,060	2,514,875
Administración	47,665	-
Anticipos de contratos y proveedores	1,588,948	2,301,984
Contraprestación mínima	199,689	-
Comercial	113,976	-
Fondo común de gastos	892,692	-
Parqueadero visitantes	118,549	-
Retenciones en la fuente renta	66,783	77,990
Giro de excedentes (f)	4,135,110	2,255,740
Diversas	1,107,137	3,110,630
Deterioro cuentas por cobrar	(339,045)	-
	9,747,564	10,261,219
Total cuentas por cobrar	41,432,054	53,568,254
(Menos) porción corriente	(22,322,910)	(22,527,935)
	\$ 19,109,144	\$ 31,040,319

(a) Registra el valor generado por los cánones de arrendamiento los cuales se detallan a continuación:

	30 de junio de 2017	31 de diciembre de 2016
Arrendamientos (i)	\$ 3,193,274	\$ 2,764,074
Administración	132,715	104,641
Concesión mensual (ii)	647,283	346,317
Alquiler espacio publicitario	18	18
Parqueaderos	2,418	2,248
	\$ 3,975,708	\$ 3,217,298

- (i) Corresponde a la contraprestación que paga el arrendatario a título de canon de arrendamiento derivado de los contratos de arrendamiento suscritos con los locatarios de los diferentes inmuebles.
- (ii) Corresponde a la contraprestación que paga el arrendatario a título de canon de arrendamiento derivado de los contratos de mandato que se tienen con Terranum Administración S.A.S. de los centros comerciales Atlantis e Ideo.

(b) Corresponde a los anticipos girados a Terranum Inversión S.A.S. por la comisión de estructuración para la adquisición de los inmuebles los cuales se legalizan a medida que se titularicen los inmuebles, estos anticipos son no corrientes.

Fecha de Desembolso	Anticipo Comisión Estructuración	30 de junio de 2017	31 de diciembre de 2016
27/11/2014	Parque Logístico Cittium	\$ 569,000	\$ 569,000
30/12/2014	Derechos Fiduciarios Inmueble Bodytech	85,561	85,561
30/12/2014	Inmueble Emergía	-	547,350

PATRIMONIO AUTONOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (3-2-4241)

ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

(Expresadas en miles de pesos)

9. Cuentas por Cobrar (continuación)

Fecha de Desembolso	Anticipo Comisión Estructuración	30 de junio de 2017	31 de diciembre de 2016
31/08/2015	Fideicomiso Jardín Plaza	—	2,499,000
30/12/2015	Inmueble Torre Pacific - Oficina 914	32,000	32,000
29/02/2016	Expansión Jardín Plaza Zona Sur	711,067	1,422,133
31/08/2016	Elemento	—	3,010,273
31/08/2016	Plaza Central	9,630,000	9,630,000
29/12/2016	Portafolio Davivienda	4,786,516	12,681,000
29/12/2016	Andirent	—	564,000
28/04/2017	Otros Tramos- Nutresa Palermo	580,000	—
30/06/2017	Casa Atlantis	100,000	—
30/06/2017	Nutresa Pasto	950,000	—
30/06/2017	Nutresa Montería	1,275,000	—
30/06/2017	Redetrans Medellín	390,000	—
		\$ 19,109,144	\$ 31,040,317

(c) A continuación detallamos las cuentas por cobrar diversas:

Intereses de mora	\$ 483,568	\$ 236,345
Cobertura de riesgo de no ocupación	1,355,528	—
Cuota derecho concesión	1,000	15,000
Cuota fondo común de gastos	79,850	51,554
Servicios públicos	97,164	32,085
Multas	245	245
Parqueadero visitantes	19,957	88,669
Intereses de mora Atlantis Plaza	53,545	39,240
Administración	185,270	121,089
Mercadeo	27,668	10,466
Fondo común de gastos	121,547	44,471
Retención en la fuente Ica Bogotá	268,409	173,170
Retención en la fuente Ica Cali	—	185
Retención en la fuente Ica Barranquilla	12,117	10,896
Retenciones en la fuente renta	9,756	54,228
Otras (i)	1,720,724	3,670,751
Cuenta por cobrar contratos de mandatos	69,699	—
	\$ 4,506,047	\$ 4,548,394

(i) El siguiente es el detalle de la cuenta otras:

Helm Fiduciaria Patrimonios Autónomos	\$ —	\$ 1,269,203
Promotora De Estrategias Inteligentes S.A.S.	—	1,847,530
Zurich Colombia Seguros S.A	113,234	91,382
Allianz Seguros S.A.	47,533	93,625
Suppla S.A.	26,329	38,129
Bancolombia S.A.	291,463	—
Dirección Distrital de Tesorería	912,190	—
Otros terceros	329,975	330,882
	\$ 1,720,724	\$ 3,670,751

PATRIMONIO AUTONOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (3-2-4241)
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)
(Expresadas en miles de pesos)

9. Cuentas por Cobrar (continuación)

(d) Corresponde a las cuentas por cobrar generadas por la ejecución del contrato de Mandato Especial sin representación, suscrito por medio de Fiduciaria Corficolombiana S.A. vocera y administradora del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias (mandatario) y Edificio Centro Comercial y de Entretenimiento Atlantis Plaza – Propiedad Horizontal (mandante), con el objetivo de llevar a cabo la remodelación del centro comercial Atlantis Plaza.

(e) A continuación detallamos el deterioro de las cuentas por cobrar.

	30 de junio de 2017	31 de diciembre de 2016
Saldo inicial	\$ 773,108	\$ 556,957
Castigos de cartera	18	(87,961)
Reversión deterioro de cartera	(773,126)	(468,996)
Deterioro	816,124	773,108
Saldo final	\$ 816,124	\$ 773,108

Al 30 de junio de 2017, el siguiente es el detalle del deterioro de las cuentas por cobrar:

	0-30 días	31-60 días	61-90 días	91-120 días	121-180 días	181-270 días	271-360 días	>360	
CONCEPTO	0%	10%	15%	25%	35%	70%	100%	100%	TOTAL
Arrendamientos	-	37,838	50,263	66,384	103,384	19,533	21,758	190,603	489,763
Fondo común de gastos	-	1,201	1,186	802	1,559	3,182	4,286	23,824	36,040
Servicios públicos	-	883	1,187	166	434	290	1,306	3,832	8,098
Intereses	-	3,890	6,349	11,612	38,053	16,346	4,312	32,809	113,371
Diversas	-	4,147	3,471	5,157	11,457	6,289	-	138,331	168,852
	-	47,959	62,456	84,121	154,887	45,640	31,662	389,399	816,124

Al 31 de diciembre de 2016, el siguiente es el detalle del deterioro de las cuentas por cobrar:

	0-30 días	31-60 días	61-90 días	91-120 días	121-180 días	181-270 días	271-360 días	> 360	
CONCEPTO	0%	10%	15%	25%	35%	70%	100%	100%	TOTAL
Arrendamientos	-	72,136	7,379	6,632	147,646	8,817	10,024	236,669	489,303
Fondo Común de Gastos	-	915	506	1,268	1,665	-	881	33,177	38,412
Servicios Públicos	-	160	192	814	246	-	160	1,663	3,235
Intereses	-	317	4,893	6,691	17,931	7,644	552	39,366	77,394
Diversas	-	2,528	128	17	15,024	40	53	146,974	164,764
	-	76,056	13,098	15,422	182,512	16,501	11,670	457,849	773,108

(f) Corresponde a la cuenta por cobrar del Fideicomiso Jardín Plaza 2101 al Patrimonio Autónomo por concepto de giro de excedentes.

10. Otros Activos

El siguiente es el detalle de los otros activos:

	30 de junio de 2017	31 de diciembre de 2016
Póliza multiriesgo	\$ -	\$ 345,438
Póliza responsabilidad civil	103,104	75,367
Otros gastos de impuestos	20,513	-
Seguros operación conjunta Plaza Central	2,309	62,240
Seguros operación conjunta City U	10,257	-
Otros activos operación conjunta Plaza Central	44,409	-
	\$ 180,592	\$ 483,045

PATRIMONIO AUTONOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (3-2-4241)**ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.**

Notas a los Estados Financieros (continuación)

(Expresadas en miles de pesos)

10. Otros Activos (continuación)

A continuación se detalla el movimiento de los otros activos:

	30 de junio de 2017	31 de diciembre de 2016
Saldo inicial	\$ 483,045	\$ 445,764
Adiciones	643,079	716,322
Amortizaciones	(945,532)	(679,041)
Saldo final	\$ 180,592	\$ 483,045

Al 30 de junio de 2017, el Patrimonio Autónomo cuenta con tres pólizas las cuales están registradas como un gasto pagado por anticipado por seguros, así:

Entidad	Amparo	No. Póliza	Vigencia	Valor Asegurado
Zúrich Colombia Seguros S.A	Seguros Multiriesgo	PMRA 138932	16/03/2017 / 15/03/2018	\$ 2,594,063,825
Zúrich Colombia Seguros S.A	Responsabilidad Civil	LRCG- 151106-1	16/03/2017 / 15/03/2018	44,250,000
Zúrich Colombia Seguros S.A	Responsabilidad Civil	DOFF 1958041	04/05/2017 / 03/05/2018	32,500
Operación conjunta				
QBE seguros	Manejo Global Comercial	706534376	10/10/2016 al 09/10/2017	\$ 3,333
QBE seguros	Transporte De Valores	706534175	10/10/2016 al 09/10/2017	1,643
Seguros Generales Suramericana S.A.	Responsabilidad Civil	0413171-1	10/10/2016 al 10/10/2017	4,998
Zurich Colombia Seguros S.A	Seguros Multiriesgo	138932	16/03/2017 al 15/03/2018	67,556
Zurich Colombia Seguros S.A	Seguros Multiriesgo	PMRA 138932	16/03/2017 al 15/03/2018	28,961

11. Propiedades de Inversión

El siguiente es el detalle de las propiedades de inversión:

	30 de junio de 2017	31 de diciembre de 2016
Terrenos y edificios (1)	\$ 3,790,788,357	\$ 3,210,038,010
Construcciones en curso (2)	26,807,477	27,950,971
Anticipos (3)	94,714,524	72,862,973
	3,912,310,358	3,310,851,954

PATRIMONIO AUTONOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (3-2-4241)

ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

(Expresadas en miles de pesos)

11. Propiedades de Inversión (continuación)

	30 de junio de 2017	31 de diciembre de 2016
Operación conjunta		
Terrenos y edificios - Jardín Plaza (1)	154,941,839	147,291,580
Construcciones en curso - Jardín Plaza	1,054,189	493,309
Construcciones en curso - Plaza Central	1,309,188	-
	<u>157,305,216</u>	<u>147,784,889</u>
	<u>\$ 4,069,615,574</u>	<u>\$ 3,458,636,843</u>

(1) Corresponde a los inmuebles clasificados como propiedades de inversión los cuales son medidos a valor razonable:

	30 de junio de 2017	31 de diciembre de 2016
Saldo inicial	\$ 3,210,038,010	\$ 1,879,793,040
Adquisiciones del semestre	486,599,732	1,218,392,074
Valorización, neta (a)	94,150,615	111,852,896
Saldo final	<u>3,790,788,357</u>	<u>3,210,038,010</u>
Operación conjunta		
Saldo inicial	147,291,580	141,664,390
Adquisiciones del semestre - Jardín Plaza	-	325,326
Valorización - Jardín Plaza (a)	7,650,259	5,301,864
Saldo final	<u>154,941,839</u>	<u>147,291,580</u>
	<u>\$ 3,945,730,196</u>	<u>\$ 3,357,329,590</u>

El siguiente es el movimiento de las construcciones en curso y anticipos:

Saldo inicial	\$ 101,307,253	\$ 415,912,707
Movimiento del semestre	22,578,125	(314,605,454)
Saldo final	<u>\$ 123,885,378</u>	<u>\$ 101,307,253</u>

(a) El siguiente es el detalle de la valorización neta:

Valorización	\$ 113,113,672	\$ 212,813,654
Valoración negativa	(11,312,798)	(95,658,894)
Saldo Final	<u>\$ 101,800,874</u>	<u>\$ 117,154,760</u>

(2) El siguiente es el detalle de las construcciones en curso:

Atlantis - Bogotá	\$ 15,345,912	\$ 13,792,239
Atrio - Bogotá	9,304,610	5,388,486
Cittium - Tenjo	340,425	178,511
El Tesoro 4 - Medellín	150,962	150,962
Elemento - Bogotá	49,600	-
Emergia - Manizales	-	60,000
Helm Bank - Bogotá	166,698	-
Ideo - Cali	764,652	482,232
Ideo - Itagüí	214,958	338,392

PATRIMONIO AUTONOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (3-2-4241)

ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

(Expresadas en miles de pesos)

11. Propiedades de Inversión (continuación)

	30 de junio de 2017	31 de diciembre de 2016
Isagen - Medellín	32,748	—
koba - Río Negro	18,876	—
LG - Palmira	4,522	—
Nuestro Montería - Montería	147,869	78,030
Pasaje 1060 - Bogotá	5,257	—
Plaza Central - Bogotá	—	7,286,637
Suppla - Cali	63,642	63,642
ZFP - Palmira	196,746	131,840
	<u>26,807,477</u>	<u>27,950,971</u>
Operación Conjunta		
Jardín Plaza - Cali	1,054,188	493,309
Plaza Central - Bogotá	1,309,188	—
	<u>2,363,376</u>	<u>493,309</u>
	<u>\$ 29,170,853</u>	<u>\$ 28,444,280</u>

El siguiente es el movimiento de las construcciones en curso al 30 de junio de 2017:

Inmueble	Saldo final al 31 de diciembre de 2016	Legalizaciones	Adiciones	Saldo final al 30 de junio de 2017
Alfacer	\$ —	\$ (5,177)	\$ 5,177	\$ —
Atlantis	13,792,239	—	1,553,673	15,345,912
Atrio	5,388,486	—	3,916,124	9,304,610
Cittium	178,511	—	161,914	340,425
City U	—	(11,305)	11,305	—
El Tesoro 4	150,962	—	—	150,962
Elemento	—	(11,305)	60,905	49,600
Éxito Cedi	—	(83,300)	83,300	—
Helm Bank Bogotá	—	—	166,698	166,698
Ideo - Cali	482,232	—	282,420	764,652
Ideo - Itagüí	338,392	(26,056)	184,505	496,841
Isagen	—	—	32,748	32,748
Jardín Plaza	493,309	(312)	561,192	1,054,189
koba - Río Negro	—	—	18,876	18,876
LG	—	(24,871)	24,871	—
LG Palmira	—	—	4,522	4,522
Nuestro Montería	78,030	—	69,839	147,869
Pasaje 1060	—	(21,936)	27,192	5,256
Plaza Central	7,286,637	(7,985,633)	2,008,184	1,309,188
Suppla - Cali	63,642	—	—	63,642
ZFP	131,840	(35,228)	100,134	196,746
	28,384,280	(8,205,123)	9,273,579	29,452,736
Emergia	60,000	(60,000)	—	—

PATRIMONIO AUTONOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (3-2-4241)

ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

(Expresadas en miles de pesos)

11. Propiedades de Inversión (continuación)

Inmueble	Saldo final al 31 de diciembre de 2016	Legalizaciones	Adiciones	Saldo final al 30 de junio de 2017
Contrato de comunidad (Ideo Itagüí)	—	(281,883)	—	(281,883)
	60,000	(341,883)	—	(281,883)
	\$ 28,444,280	\$ (8,547,006)	\$ 9,273,579	\$ 29,170,853

El siguiente es el movimiento de las construcciones en curso al 31 de diciembre de 2016:

Inmueble	Saldo inicial al 30 de junio	Legalizaciones	Adiciones	Saldo final al 31 de diciembre
Atlantis	\$ 13,340,773	\$ 187,708	\$ 639,174	\$ 13,792,239
Atrio	2,559,181	—	2,829,305	5,388,486
Cesde	—	253,193	253,193	—
Ciplas	—	313,513	313,513	—
Cittium	33,060	128,760	274,211	178,511
Deloitte	—	22,388	22,388	—
El Tesoro 4	150,962	—	—	150,962
Elemento	55,100	55,100	—	—
Emergia	—	37,676	97,676	60,000
Estra	—	83,701	83,701	—
Helm Bank Bogotá	—	4,454	4,454	—
Ideo - Cali	164,155	—	318,077	482,232
Ideo - Itagüí	55,877	—	282,515	338,392
Isagen	—	(52,027)	52,027	—
Jardín Plaza	108,365	(325,326)	710,270	493,309
Koba	793,168	(793,168)	—	—
LG	—	(106,269)	106,269	—
Mapfre	—	(64,059)	64,059	—
Nuestro Montería	—	—	78,030	78,030
One Plaza	2,186,385	(2,362,442)	176,057	—
Plaza Central	25,647,697	(18,361,060)	—	7,286,637
QBE	188,818	(188,818)	—	—
Quadratto	—	(128,809)	128,809	—
Redetrans la Estrella	—	(70,867)	70,867	—
SAB Miller	501,350	(501,350)	—	—
Seguros del Estado	—	(14,348)	14,348	—
Suppla - Cali	63,642	(58,600)	58,600	63,642
Terranova	117,838	(117,838)	—	—
Torre Pacific	—	(17,000)	17,000	—
WBP	27,460	(393,805)	366,345	—
Xerox	—	(62,982)	62,982	—
ZFP	8,084	(64,213)	187,969	131,840
	\$ 46,001,915	\$ (24,769,474)	\$ 7,211,839	\$ 28,444,280

PATRIMONIO AUTONOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (3-2-4241)

ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

(Expresadas en miles de pesos)

11. Propiedades de Inversión (continuación)

- (3) El siguiente es el detalle de los anticipos otorgados para la propiedad de inversión, los cuales se desembolsan según lo establecido en la promesa de compraventa de cada Inmueble que está en proceso de Adquisición.

	30 de junio de 2017	31 de diciembre de 2016
Atrio	\$ 71,035,714	\$ 60,107,143
Ideo - Cali	12,002,340	8,785,000
LG Palmira (Nuevos tramos)	7,461,249	—
Cittium	3,556,923	655,830
Portafolio Davivienda	202,140	—
Ciplas	135,643	—
Atlantis	130,063	—
Emergia	76,040	—
Ideo - Itagüí	24,270	—
Mapfre	23,943	—
Torre Pacific	22,535	—
Fijar 93B	20,969	—
Deloitte	14,204	—
Pasaje 1060	8,491	—
Plaza Central	—	3,315,000
	<u>\$ 94,714,524</u>	<u>\$ 72,862,973</u>

El siguiente es el estado de los anticipos al 30 de junio de 2017:

Propiedad Inversión Anticipos	Saldo final 31 de diciembre de 2016	Legalizaciones	Adiciones	Saldo al 30 de junio de 2017
Atrio	\$ 60,107,143	\$ —	\$ 10,928,571	\$ 71,035,714
Ideo - Cali	8,785,000	—	3,217,340	12,002,340
LG Palmira (Nuevos tramos)	—	—	7,461,249	7,461,249
Cittium	655,830	—	2,901,093	3,556,923
Portafolio Davivienda	—	—	202,140	202,140
Ciplas	—	—	135,643	135,643
Atlantis	—	—	130,063	130,063
Emergia	—	—	76,040	76,040
Ideo - Itagüí	—	—	24,270	24,270
Mapfre	—	—	23,943	23,943
Torre Pacific	—	—	22,535	22,535
Fijar 93B	—	—	20,969	20,969
Deloitte	—	—	14,204	14,204
Pasaje 1060	—	—	8,491	8,491
Plaza Central	3,315,000	(3,315,000)	—	—
	<u>\$ 72,862,973</u>	<u>\$ (3,315,000)</u>	<u>\$ 25,166,551</u>	<u>\$ 94,714,524</u>

PATRIMONIO AUTONOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (3-2-4241)

ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

(Expresadas en miles de pesos)

11. Propiedades de Inversión (continuación)

El siguiente es el estado de los anticipos al 31 de diciembre de 2016:

Propiedad Inversión Anticipos	Saldo inicial 30 de junio	Legalizaciones	Adiciones	Saldo final 31 de diciembre
Atrio	\$ 49,178,571	\$ (9,239,286)	\$ 20,167,858	\$ 60,107,143
Ideo Itagüí	8,356	(8,356)	—	—
Ideo Cali	8,832,767	(47,767)	—	8,785,000
Koba	10,600,020	(10,600,020)	—	—
One Plaza	27,974,250	(27,974,450)	200	—
Plaza central	225,117,466	(295,117,466)	73,315,001	3,315,000
Sab Miller	15,901,679	(15,901,679)	—	—
Parque Ind y Logístico				
Tenjo Cittium	30,264	(30,234)	655,800	655,830
Estra	20,147	(20,147)	—	—
Emergia	9,744	(9,744)	—	—
Isagen	10,754	(10,754)	—	—
Terranova	5,500,000	(5,500,000)	—	—
Xerox	20,807	(20,807)	—	—
Redetrans Yumbo	2,197,951	(2,197,951)	—	—
Redetrans Bucaramanga	1,763,958	(1,763,958)	—	—
Redetrans Estrella	22,724,858	(22,724,858)	—	—
Zona Franca Del Pacífico	19,200	(19,200)	—	—
Total General	\$ 369,910,792	\$ (391,186,677)	\$ 94,138,859	\$ 72,862,973

A continuación se detalla el saldo de las propiedades de inversión por cada uno de los inmuebles:

No.	Inmuebles	Fecha de ultimo avalúo	30 de junio de 2017	31 de diciembre de 2016
1	Alfacer - Barranquilla	28/12/2016	\$ 62,855,301	\$ 61,534,272
2	Amadeus - Bogotá	18/05/2017	123,723,318	121,008,643
3	Andirent - Bogotá	23/11/2016	19,451,450	19,044,213
4	Atlantis - Bogotá	22/02/2017	143,756,698	136,450,238
5	Bodytech - Armenia	29/07/2016	4,082,319	3,996,851
6	Bodytech - Cali	29/07/2016	8,701,508	8,519,333
7	Bodytech - Chía	29/07/2016	6,382,440	6,248,816
8	Bodytech - Dosquebradas	29/07/2016	2,160,924	2,115,682
9	Bodytech - Ibagué	29/07/2016	3,928,627	3,846,377
10	Carulla Paseo Real	07/12/2016	17,569,184	17,201,354
11	Carvajal - Bogotá	07/12/2016	106,383,992	104,156,725
12	Casa vecina Atlantis - Bogotá	27/06/2017	2,109,633	—
13	Cesde - Medellín	31/10/2016	37,276,245	36,495,825
14	Cinemark - Medellín	09/06/2017	11,032,119	10,851,739
15	Ciplas - Bogotá	16/03/2017	91,136,368	87,458,019
16	Cittium - Tenjo	21/04/2017	175,865,561	172,672,372

PATRIMONIO AUTONOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (3-2-4241)

ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

(Expresadas en miles de pesos)

11. Propiedades de Inversión (continuación)

No.	Inmuebles	Fecha de ultimo avalúo	30 de junio de 2017	31 de diciembre de 2016
17	City U - Bogotá	19/12/2016	118,983,960	116,481,797
18	Colsanitas - Bogotá	31/08/2016	44,718,749	43,782,513
19	Deloitte - Bogotá	20/06/2017	22,178,156	21,500,806
20	Elemento - Bogotá	18/08/2016	151,869,510	148,678,853
21	Emergia - Manizales	09/02/2017	27,907,169	26,453,265
22	Estra - Medellín	16/03/2017	37,511,974	36,331,144
23	Éxito Belén - Medellín	23/05/2017	10,171,530	10,109,750
24	Éxito Cedi - Bogotá	18/05/2017	40,963,740	39,455,411
25	Éxito Itagüí - Itagüí	09/06/2017	32,040,143	31,378,277
26	Éxito Poblado - Medellín	23/05/2017	71,671,491	70,078,379
27	Fijar 93B - Bogotá	15/11/2016	26,477,971	25,923,625
28	Helm Bank Bogotá	29/07/2016	79,945,601	78,271,852
29	Helm Bank Medellín	29/07/2016	5,782,408	5,661,347
30	Ideo - Cali	03/03/2016	1,815,646	1,777,633
31	Ideo - Itagüí	28/12/2016	41,476,856	40,582,906
32	Isagen - Medellín	27/06/2017	116,488,936	114,068,179
33	LG - Yumbo	26/12/2016	48,134,787	47,102,609
34	Mapfre - Bogotá	20/06/2017	11,922,911	11,588,510
35	Nutresa - Aguachica	10/05/2017	15,939,981	15,644,152
36	Nutresa - Florencia	30/03/2017	17,992,526	—
37	Nutresa - Montería	28/06/2017	42,697,538	—
38	Nutresa - Palermo	30/03/2017	19,640,597	—
39	Nutresa - Pasto	28/06/2017	31,712,341	—
40	Nutresa - Valledupar	10/05/2017	21,709,291	21,452,624
41	One Plaza - Medellín	11/07/2016	95,150,928	93,158,838
42	Plaza Central - Bogotá	30/06/2017	743,328,740	359,422,821
43	Portafolio Davivienda	28/12/2016	428,549,756	418,780,046
44	QBE - Bogotá	16/03/2017	29,580,461	29,841,913
45	Quadratto - Tenjo	20/10/2016	47,339,650	46,348,542
46	Redetrans - Bucaramanga	29/07/2016	5,676,087	5,557,252
47	Redetrans la Estrella	05/08/2016	20,657,935	20,225,438
48	Redetrans - Medellín	29/06/2017	13,437,344	—
49	Redetrans - Mosquera	29/07/2016	20,511,601	20,082,168
50	Redetrans - Yumbo	29/07/2016	7,570,923	7,412,417
51	Seguros del Estado - Bogotá	29/07/2016	24,414,953	23,903,799
52	Suppla - Bogotá	28/09/2016	30,240,603	29,607,483
53	Suppla - Cali	28/09/2016	30,657,940	30,016,082
54	Torre Corpbanca - Bogotá	21/04/2017	145,170,246	141,580,311
55	Torre Pacific - Bogotá	20/10/2016	152,080,219	148,896,251
56	WBP - Bogotá	31/08/2016	46,242,728	45,274,586
57	Xerox - Bogotá	29/07/2016	36,068,637	35,313,500
58	ZFP - Palmira	30/09/2016	57,940,107	56,692,472
	Inmueble operación conjunta		3,790,788,357	3,210,038,010
59	Jardín Plaza - Cali	27/06/2017	154,941,839	147,291,580
			\$ 3,945,730,196	\$ 3,357,329,590

PATRIMONIO AUTONOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (3-2-4241)
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)
(Expresadas en miles de pesos)

11. Propiedades de Inversión (continuación)

Durante el segundo semestre de 2016, el Patrimonio adquirió los inmuebles que se detallan a continuación:

Inmueble	Fecha de activación	Precio de compra	Gastos notariales y de beneficencia	Total
Elemento	31/01/2017	\$ —	\$ (1,985)	\$ (1,985)
City U	31/01/2017	—	(46,227)	(46,227)
Emergía	15/02/2017	—	146,775	146,775
Portafolio Davivienda	31/03/2017	—	581,880	581,880
Nutresa Florencia	30/03/2017	17,091,320	297,098	17,388,418
Nutresa Palermo	30/03/2017	18,951,558	471,262	19,422,820
Casa vecina Atlantis	27/06/2017	3,600,000	104,713	3,704,713
Nutresa Montería	28/06/2017	41,940,001	702,076	42,642,077
Nutresa Pasto	28/06/2017	31,200,000	522,289	31,722,289
Redetrans Medellín	29/06/2017	13,000,000	232,900	13,232,900
Plaza Central	30/06/2017	341,073,040	5,212,909	346,285,949
Legalización anticipos		3,315,000	—	3,315,000
Activación de construcciones en curso		8,205,123	—	8,205,123
		<u>\$ 478,376,042</u>	<u>\$ 8,223,690</u>	<u>\$ 486,599,732</u>

Las propiedades de inversión se encuentran arrendadas a clientes bajo contratos de arrendamiento que califican como leasing operativos. Dichos contratos generalmente se firman por periodos que van entre 1 y 30 años con opción de renovación por el mismo período que se firma inicialmente en cánones de arrendamiento fijados mensualmente que se ajustan por IPC anualmente contado desde la fecha de la firma del contrato de arrendamiento.

Al cierre del 30 de junio de 2017 y de 31 de diciembre de 2016, no se realizó ninguna venta de las propiedades de inversión.

Al cierre del 30 de junio de 2017 y de 31 de diciembre de 2016, no existen restricciones ni pignoraciones sobre las propiedades de inversión.

Al 30 de junio de 2017, el patrimonio adelanta el proceso de adquisición de los siguientes inmuebles:

Proyecto	Fecha de Promesa de Compraventa	Autorización del Comité	Porcentaje	Valor de anticipos girados
Atrio - Torre Norte	07/10/2015	Acta No 132 del 16 de junio de 2015	50%	71,035,714
Centro Comercial IDEO Cali	14/12/2015	Acta No 140 del 03 de diciembre de 2015	60%	12,002,340
Centro Comercial Nuestro Montería	14/12/2015	Acta No 131 del 19 de marzo de 2015	51%	—

PATRIMONIO AUTONOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (3-2-4241)

ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

(Expresadas en miles de pesos)

12. Equipo

El siguiente es el detalle de las propiedades y equipo:

	30 de junio de 2017	31 de diciembre de 2016
Maquinaria y equipo - Sistema de automatización de parqueaderos	\$ 5,322	\$ 36,398
Muebles y enseres operaciones conjuntas	32,420	—
	<u>\$ 37,742</u>	<u>\$ 36,398</u>

El siguiente es el movimiento de la cuenta:

	Costo al inicio del periodo	Depreciación mensual	Importe en libros al final del periodo
Maquinaria (a)			
31 de diciembre de 2016	\$ 67,989	\$ 31,591	\$ 36,398
30 de junio de 2017	36,398	31,076	5,322

- (a) Corresponde al reconocimiento del sistema de automatización de parqueaderos del Centro comercial Atlantis según adopción NIC 17, la medición se hizo convirtiendo a valor presente los flujos recibidos mensualmente por el canon de arrendamiento durante el plazo establecido del contrato, donde se realizó el cálculo del valor presente neto.

La depreciación se hace por método de línea recta y la vida útil se estipuló con base a la fecha que se activó la maquinaria 1 de enero de 2014 y el tiempo restante del contrato lo cual asciende a 3 años y 7 meses; al 30 de junio de 2017 la vida útil restante es de 1 mes.

Esta maquinaria la tiene el Patrimonio Autónomo en contrato de arrendamiento financiero con Bancolombia S.A., por lo cual quien la tiene asegurada es Bancolombia S.A.; No obstante en la póliza de Multiriesgo que tiene el Patrimonio Autónomo con Zúrich se incluye esta maquinaria por hacer parte del centro comercial Atlantis.

Al cierre de 30 de junio de 2017 y de 31 de diciembre de 2016 no existen restricciones ni pignoraciones sobre las propiedades y equipo.

13. Obligaciones Financieras

El siguiente es el detalle de los créditos de bancos y otras obligaciones financieras a corto plazo:

	30 de junio de 2017	31 de diciembre de 2016
Obligaciones financieras a corto plazo		
Banco de Bogotá S.A. (a)	\$ 205,116,954	\$ 121,486,817
Bancolombia S.A. (b)	436,326,345	162,639,700
Banco Davivienda S.A. (c)	154,540,051	148,845,521
Banco de Occidente S.A. (d)	71,748,544	19,432,901
Leasing Financiero Bancolombia (g)	1,440	93,690
	<u>867,733,334</u>	<u>452,498,629</u>

PATRIMONIO AUTONOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (3-2-4241)
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)
(Expresadas en miles de pesos)

13. Obligaciones Financieras (continuación)

	30 de junio de 2017	31 de diciembre de 2016
Obligaciones financieras a largo plazo		
Banco de Bogotá S.A. (a)	52,791,861	18,701,863
Bancolombia S.A. (b)	297,423,937	334,948,616
Banco Davivienda S.A. (c)	40,785,469	39,648,931
Banco GNB Sudameris S.A. (e)	221,512	443,678
	<u>391,222,779</u>	<u>393,743,088</u>
Obligaciones financieras a largo plazo en operaciones conjuntas		
Banco Itau - Jardín Plaza (f)	4,673,235	4,935,570
Bancolombia S.A. - Jardín Plaza (f)	7,485,413	8,428,000
Banco BBVA - Jardín Plaza (f)	1,578,045	1,878,170
Banco de Occidente - Jardín Plaza (f)	490,287	—
Total obligaciones financieras operaciones conjuntas	<u>14,226,980</u>	<u>15,241,740</u>
Total Obligaciones financieras largo plazo	<u>405,449,759</u>	<u>408,984,828</u>
	<u>\$ 1,273,183,093</u>	<u>\$ 861,483,457</u>

Al 30 de junio de 2017 y de 31 de diciembre de 2016, las obligaciones financieras de corto plazo están garantizadas con pagarés.

El siguiente es el resumen de las obligaciones financieras obtenidas a largo y corto plazo al 30 de junio de 2017, con el propósito fundamental de financiar sus operaciones:

(a) El siguiente es el resumen de las obligaciones financieras con Banco de Bogotá S.A.:

• **Corto plazo**

No. de Crédito	Fecha de Desembolso	Fecha de Vencimiento	Tasa de Interés	Valor Desembolso	Pagos Realizados a Capital	Saldo Capital	Intereses Por pagar	Saldo Crédito 30 Junio 2017
256953586	11/02/2015	20/06/2017	IBR + 3.55%	\$ 1,433,546	\$ 1,433,546	\$ —	\$ —	\$ —
353286339	01/02/2016	20/06/2017	IBR + 3.25%	2,688,330	2,688,330	—	—	—
353653735	11/03/2016	20/06/2017	IBR + 3.50%	20,000,000	20,000,000	—	—	—
354169491	11/05/2016	11/08/2017	IBR + 3.60%	11,000,000	—	11,000,000	147,728	11,147,728
355521428	11/10/2016	07/10/2017	IBR + 3.65%	55,185,920	54,047,458	1,138,462	3,505	1,141,967
356656940	13/02/2017	20/06/2017	Fija + 10.4%	8,609,368	8,609,368	—	—	—
357184743	11/04/2017	11/09/2017	IBR + 3.40% TV	8,720,890	—	8,720,890	190,660	8,911,550
357568008	26/05/2017	26/05/2018	IBR + 3.50%	11,575,160	—	11,575,160	104,111	11,679,271
357822741	27/06/2017	27/06/2018	IBR + 2.60%	172,200,205	—	172,200,205	36,233	172,236,438
				<u>\$ 291,413,419</u>	<u>\$ 86,778,702</u>	<u>\$ 204,634,717</u>	<u>\$ 482,237</u>	<u>\$ 205,116,954</u>

• **Largo Plazo**

No. de Crédito	Fecha de Desembolso	Fecha de Vencimiento	Tasa de Interés	Valor Desembolso	Pagos Realizados a Capital	Saldo Capital	Intereses Por pagar	Saldo Crédito 30 Junio de 2017
256953489	11/02/2015	13/08/2017	IBR + 3.90% TV	\$ 17,871,351	\$ —	\$ 17,871,351	\$ 758,969	\$ 18,630,320
353286482	01/02/2016	01/08/2017	IBR + 3.25% TV	27,386,161	—	27,386,161	1,229,178	28,615,339
357482886	19/05/2017	19/10/2018	IBR + 3.50% TV	5,486,143	—	5,486,143	60,059	5,546,202
				<u>\$ 50,743,655</u>	<u>\$ —</u>	<u>\$ 50,743,655</u>	<u>\$ 2,048,206</u>	<u>\$ 52,791,861</u>

(b) El siguiente es el resumen de las obligaciones financieras con Bancolombia S.A.:

PATRIMONIO AUTONOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (3-2-4241)

ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

(Expresadas en miles de pesos)

13. Obligaciones Financieras (continuación)

• **Corto plazo**

No. de Crédito	Fecha de Desembolso	Fecha de Vencimiento	Tasa de Interés	Valor Desembolso	Pagos Realizados a Capital	Saldo Capital	Intereses Por pagar	Saldo Crédito 30 Junio de 2017
1260166799	10/06/2016	12/06/2017	IBR + 4.12%	\$ 1,550,789	\$ 1,550,789	\$ -	\$ -	\$ -
1260167133	06/07/2016	20/06/2017	DTF + 4.17%	40,316,490	40,316,490	-	-	-
1260167584	11/08/2016	20/06/2017	IBR + 3.87%	815,958	815,958	-	-	-
1260169342	28/12/2016	28/12/2017	IBR + 3.39%	100,000,000	-	100,000,000	55,213	100,055,213
1260169343	28/12/2016	20/06/2017	IBR + 3.39%	2,816,341	2,816,341	-	-	-
1260169664	26/01/2017	26/07/2017	IBR + 3.29%	119,039,412	104,829,950	14,209,462	4,912,572	19,122,034
1260169444	11/01/2017	11/07/2017	IBR + 3.34%	8,662,101	-	8,662,101	406,148	9,068,249
1260169793	03/02/2017	03/08/2017	IBR + 3.29%	44,258,485	-	44,258,485	1,822,364	46,080,849
1260171846	30/06/2017	30/12/2017	IBR + 2.55%	64,000,000	-	64,000,000	-	64,000,000
1260171847	30/06/2017	30/12/2017	IBR + 2.55%	198,000,000	-	198,000,000	-	198,000,000
				\$ 579,459,576	\$ 150,329,528	\$ 429,130,048	\$ 7,196,297	\$ 436,326,345

• **Largo Plazo**

No. de Crédito	Fecha de Desembolso	Fecha de Vencimiento	Tasa de Interés	Valor Desembolso	Pagos Realizados a Capital	Saldo Capital	Intereses Por pagar	Saldo Crédito 30 Junio de 2017
1260149630	01/03/2013	01/01/2018	IBR + 2.70%	\$ 50,000,000	\$ -	\$ 50,000,000	\$ 394,404	\$ 50,394,404
1260152295	14/08/2013	14/09/2018	DTF + 2.38%	4,000,000	-	4,000,000	144,662	4,144,662
1260153686	29/11/2013	20/06/2017	DTF + 4.5%	14,612,800	14,612,800	-	-	-
1260153687	29/11/2013	20/06/2017	DTF + 4.5%	30,387,200	30,387,200	-	-	-
1260154102	24/12/2013	20/06/2017	DTF + 3.70%	15,824,584	15,824,584	-	-	-
1260154666	13/02/2014	13/02/2019	DTF + 3.05%	10,000,000	3,333,334	6,666,666	250,675	6,917,341
1260156360	28/05/2014	28/05/2019	DTF + 2.55%	2,850,460	570,092	2,280,368	16,576	2,296,944
1260169362	30/12/2014	02/01/2018	DTF + 3.40%	3,309,138	-	3,309,138	167,942	3,477,080
1260162364	30/06/2015	30/12/2017	DTF + 3.40%	7,311,647	-	7,311,647	1,980	7,313,627
1260162363	30/06/2015	30/12/2017	DTF + 3.40%	5,703,649	881,976	4,821,673	-	4,821,673
1260163156	21/08/2015	21/08/2023	DTF + 3.45%	76,504,950	-	76,504,950	2,823,296	79,328,246
1260164219	03/11/2015	03/11/2018	DTF + 3.57%	38,250,000	-	38,250,000	633,815	38,883,815
1260165083	21/01/2016	21/01/2024	DTF + 4.95%	43,843,163	1,295,462	42,547,701	2,275,448	44,823,149
1260165579	26/02/2016	26/02/2018	IBR + 4.28%	5,942,500	-	5,942,500	234,452	6,176,952
1260166168	19/04/2016	19/04/2019	IBR + 4.18%	5,464,286	-	5,464,286	112,165	5,576,451
1260167437	27/07/2016	28/01/2019	IBR + 3.98%	5,464,286	-	5,464,286	245,125	5,709,411
1260167583	11/08/2016	20/06/2017	IBR + 4.07%	6,109,252	6,109,252	-	-	-
1260167580	11/08/2016	11/08/2019	IBR + 4.09%	1,613,748	-	1,613,748	68,556	1,682,304
1260167581	11/08/2016	11/08/2021	IBR + 4.33%	10,004,696	-	10,004,696	434,362	10,439,058
1260168440	18/10/2016	18/10/2019	IBR + 4.77%	5,464,286	-	5,464,286	118,216	5,582,502
1260169680	27/01/2017	27/01/2020	IBR + 3.83%	5,464,286	-	5,464,286	243,189	5,707,475
1260169948	13/02/2017	13/08/2020	IBR + 3.69%	13,589,861	-	13,589,861	558,982	14,148,843
				\$ 361,714,792	\$ 73,014,700	\$ 288,700,092	\$ 8,723,845	\$ 297,423,937

(c) El siguiente es el resumen de las obligaciones financieras con Banco Davivienda S.A.:

• **Corto plazo**

No. de Crédito	Fecha de Desembolso	Fecha de Vencimiento	Tasa de Interés	Valor Desembolso	Pagos Realizados a Capital	Saldo Capital	Intereses Por pagar	Saldo Crédito 30 Junio de 2017
7000457400231910	26/11/2015	31/05/2017	IBR + 4.4%	\$ 11,575,160	\$ 11,575,160	\$ -	\$ -	\$ -
70003036004638820	19/02/2016	20/06/2017	FIJA + 10.50%	14,022,477	14,022,477	-	-	-
7000457400237126	18/08/2016	20/06/2017	IBR + 4.20%	99,414,185	99,414,185	-	-	-
7000457400261270	28/06/2017	28/12/2017	IBR + 4.70%	76,600,000	-	76,600,000	39,429	76,639,429
7000006700409350	30/06/2017	02/01/2018	IBR + 4%	77,900,622	-	77,900,622	-	77,900,622
				\$ 279,512,444	\$ 125,011,822	\$ 154,500,622	\$ 39,429	\$ 154,540,051

• **Largo Plazo**

No. de Crédito	Fecha de Desembolso	Fecha de Vencimiento	Tasa de Interés	Valor Desembolso	Pagos Realizados a Capital	Saldo Capital	Intereses Por pagar	Saldo Crédito 30 Junio de 2017
7000457400261440	30/06/2015	02/01/2018	DTF + 4.0%	\$ 3,425,927	\$ -	\$ 3,425,927	\$ -	\$ 3,425,927
7000457400217771	18/09/2015	18/09/2017	IBR + 2.55%	14,000,000	-	14,000,000	361,332	14,361,332
7000457400216757	16/10/2015	16/10/2017	DTF + 3.10%	10,000,000	-	10,000,000	198,356	10,198,356
7000457400219751	25/11/2015	25/11/2017	DTF + 3.60%	6,000,000	-	6,000,000	50,828	6,050,828
7000457400223902	11/02/2016	11/02/2019	DTF + 4.70%	5,464,286	-	5,464,286	249,507	5,713,793
7003036004635138	11/02/2016	12/02/2018	FIJA + 11.15%	19,229,315	18,198,727	1,030,588	4,645	1,035,233
				\$ 58,119,528	\$ 18,198,727	\$ 39,920,801	\$ 864,668	\$ 40,785,469

PATRIMONIO AUTONOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (3-2-4241)

ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

(Expresadas en miles de pesos)

13. Obligaciones Financieras (continuación)

(d) El siguiente es el resumen de las obligaciones financieras con Banco de Occidente S.A.:

• **Corto plazo**

No. de Crédito	Fecha de Desembolso	Fecha de Vencimiento	Tasa de Interés	Valor Desembolso	Pagos Realizados a Capital	Saldo Capital	Intereses Por pagar	Saldo Crédito 30 Junio de 2017
25600247373	21/12/2016	20/12/2017	DTF + 3.30%	\$ 19,371,848	\$ -	\$ 19,371,848	\$ 52,873	\$ 19,424,721
25600250190	30/03/2017	26/09/2017	IBR 3.3% TV	37,745,000	-	37,745,000	957,394	38,702,394
25600253218	29/06/2017	26/12/2017	IBR + 3.6%	13,618,000	-	13,618,000	3,429	13,621,429
				<u>\$ 70,734,848</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 70,734,848</u>	<u>\$ 1,013,696</u>	<u>\$ 71,748,544</u>

(e) El siguiente es el resumen de las obligaciones financieras con Banco GNB Sudameris S.A.

• **Largo Plazo**

No. de Crédito	Fecha de Desembolso	Fecha de Vencimiento	Tasa de Interés	Valor Desembolso	Pagos Realizados a Capital	Saldo Capital	Intereses Por pagar	Saldo Crédito 30 Junio de 2017
11046928	10/08/2012	10/08/2017	DTF + 3.75%	\$ 425,142	\$ 212,571	\$ 212,571	\$ 8,941	\$ 221,512

(f) El siguiente es el resumen de las obligaciones financieras en operaciones conjuntas:

• **Largo Plazo**

Operación Conjunta Jardín Plaza								
No. de Crédito	Fecha de Desembolso	Fecha de Vencimiento	Tasa de Interés	Valor Desembolso	Pagos Realizados a Capital	Saldo Capital	Intereses Por pagar	Saldo Crédito 30 Junio
Bancolombia								
8010020003	23/11/2012	23/11/2017	DTF + 2.70%	\$ 1,878,170	\$ 898,170	\$ 980,000	\$ 9,363	\$ 989,363
8010023936	23/12/2015	23/12/2025	DTF + 3.75%	6,468,000	-	6,468,000	28,050	6,496,050
Itau Corpbanca								
ORD-030136997-00	30/09/2015	30/10/2019	DTF + 2.15%	1,505,570	265,676	1,239,894	-	1,239,894
000516459-00	27/07/2016	27/07/2021	DTF + 5.30%	3,430,000	-	3,430,000	3,341	3,433,341
BBVA								
5029600066640	26/10/2016	01/12/2019	DTF + 3.11%	1,960,000	394,727	1,565,273	12,772	1,578,045
Occidente								
1000110523	28/04/2017	02/04/2022	IBR + 5%	490,000	-	490,000	287	490,287
Total				<u>\$ 15,731,740</u>	<u>\$ 1,558,573</u>	<u>\$ 14,173,167</u>	<u>\$ 53,813</u>	<u>\$ 14,226,980</u>

El siguiente es el resumen de las obligaciones financieras obtenidas a corto plazo al 31 de diciembre de 2016, con el propósito fundamental de financiar sus operaciones:

(a) El siguiente es el resumen de las obligaciones financieras con Banco de Bogotá S.A.:

• **Corto plazo**

Banco de Bogotá S.A.								
No. de Crédito	Fecha de Desembolso	Fecha de Vencimiento	Tasa de Interés	Valor Desembolso	Pagos Realizados a Capital	Saldo Capital	Intereses Por pagar	Saldo Crédito 31 Diciembre
256953586	11/02/2015	13/02/2017	IBR + 3.55%	\$ 1,433,546	-	1,433,546	66,284	1,499,830
353286339	01/02/2016	01/02/2017	IBR + 3.25%	2,688,330	-	2,688,330	123,379	2,811,709
353286482	01/02/2016	01/02/2017	IBR + 3.25%	27,386,161	-	27,386,161	1,256,678	28,642,840
353653735	11/03/2016	10/03/2017	IBR + 3.50%	20,000,000	-	20,000,000	722,981	20,722,981
354169491	11/05/2016	11/05/2017	IBR + 3.60%	11,000,000	-	11,000,000	162,514	11,162,514
355521428	11/10/2016	07/04/2017	IBR + 3.65%	55,185,920	-	55,185,920	1,461,024	56,646,944
Total				<u>\$ 117,693,956</u>	<u>-</u>	<u>\$ 117,693,956</u>	<u>\$ 3,792,859</u>	<u>\$ 121,486,817</u>

PATRIMONIO AUTONOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (3-2-4241)

ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

(Expresadas en miles de pesos)

13. Obligaciones Financieras (continuación)

• **Largo plazo**

Banco de Bogotá S.A.

No. de Crédito	Fecha de Desembolso	Fecha de Vencimiento	Tasa de Interés	Valor Desembolso	Pagos Realizados a Capital	Saldo Capital	Intereses Por pagar	Saldo Credito 31 Diciembre
256953489	11/02/2015	13/02/2017	IBR + 3.55%	\$ 17,871,351	-	17,871,351	830,512	18,701,863

(b) El siguiente es el resumen de las obligaciones financieras con Bancolombia S.A.:

• **Corto plazo**

Bancolombia S.A.

No. de Crédito	Fecha de Desembolso	Fecha de Vencimiento	Tasa de Interés	Valor Desembolso	Pagos Realizados a Capital	Saldo Capital	Intereses Por pagar	Saldo Credito 31 Diciembre
1260159844	30/12/2014	30/12/2016	DTF + 3.40%	\$ 3,309,139	704,511	3,309,139	172,590	3,481,729
1260162363	30/06/2015	30/06/2017	DTF + 3.40%	5,703,649	-	5,703,649	203,394	5,907,043
1260162364	30/06/2015	30/06/2017	DTF + 3.40%	7,311,646	-	7,311,647	260,736	7,572,383
1260166799	10/06/2016	10/06/2017	IBR + 4.12%	12,000,000	1,044,921	1,580,789	2,845	1,553,634
1260167133	06/07/2016	06/07/2017	DTF + 4.17%	52,000,000	11,683,510	40,316,490	82,715	40,399,205
1260167584	11/08/2016	11/02/2017	IBR + 3.87%	815,958	-	815,958	36,012	851,970
1260169342	28/12/2016	28/06/2017	IBR + 3.39%	100,000,000	-	100,000,000	55,823	100,055,823
1260169343	28/12/2016	28/06/2017	IBR + 3.39%	2,816,341	-	2,816,341	1,572	2,817,913
Total				\$ 183,956,733	13,432,942	161,824,013	815,687	162,639,700

• **Largo plazo**

Bancolombia S.A.

No. de Crédito	Fecha de Desembolso	Fecha de Vencimiento	Tasa de Interés	Valor Desembolso	Pagos Realizados a Capital	Saldo Capital	Intereses Por pagar	Saldo Credito 31 Diciembre
1260149630	01/03/2013	01/03/2017	IBR + 2.70%	\$ 50,000,000	-	50,000,000	1,288,664	51,288,664
1260152295	14/08/2013	14/08/2018	DTF + 2.38%	6,000,000	2,000,000	4,000,000	309,693	4,309,693
1260153686	29/11/2013	29/05/2017	DTF + 4.5%	14,612,800	-	14,612,800	124,158	14,736,958
1260153687	29/11/2013	29/05/2017	DTF + 4.5%	30,387,200	-	30,387,200	277,766	30,664,966
1260154102	24/12/2013	24/06/2017	DTF + 3.70%	15,824,584	-	15,824,584	121,608	15,946,192
1260154866	13/02/2014	13/02/2019	DTF + 3.05%	10,000,000	-	10,000,000	132,901	10,132,901
1260156360	28/05/2014	28/05/2019	DTF + 2.55%	3,420,553	570,093	2,850,460	23,837	2,874,297
1260163156	21/08/2015	21/08/2023	DTF + 3.45%	76,504,950	-	76,504,950	2,387,868	78,892,818
1260164219	03/11/2015	03/11/2018	DTF + 3.57%	38,250,000	-	38,250,000	624,179	38,874,179
1260165033	21/01/2016	21/01/2024	DTF + 4.95%	43,843,163	-	43,843,163	2,179,596	46,022,759
1260165579	26/02/2016	26/02/2018	IBR + 4.28%	5,942,500	-	5,942,500	256,036	6,198,536
1260166168	19/04/2016	19/04/2019	IBR + 4.18%	5,464,286	-	5,464,286	120,991	5,585,277
1260167437	27/07/2016	28/01/2017	IBR + 3.98%	5,464,286	-	5,464,286	-	5,464,286
1260167583	11/08/2016	11/11/2017	IBR + 4.07%	6,109,252	-	6,109,252	97,923	6,207,175
1260167580	11/08/2016	11/08/2019	IBR + 4.09%	1,613,748	-	1,613,748	72,730	1,686,478
1260167581	11/08/2016	11/08/2021	IBR + 4.33%	10,004,696	-	10,004,696	458,471	10,463,167
1260168440	18/10/2016	18/10/2019	IBR + 4.77%	5,464,286	-	5,464,286	135,985	5,600,270
Total				\$ 328,906,304	2,570,093	326,336,210	8,612,406	334,948,616

(c) El siguiente es el resumen de las obligaciones financieras con Banco Davivienda S.A.:

PATRIMONIO AUTONOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (3-2-4241)

ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

(Expresadas en miles de pesos)

13. Obligaciones Financieras (continuación)

• **Corto plazo**

Banco Davivienda S.A.

No. de Crédito	Fecha de Desembolso	Fecha de Vencimiento	Tasa de Interés	Valor Desembolso	Pagos Realizados a Capital	Saldo Capital	Intereses Por pagar	Saldo Credito 31 Diciembre
07000457400231913	26/11/2015	26/05/2017	IBR + 4.4%	\$ 11,575,160	-	11,575,160	545,908	12,121,068
07003036004635138	11/02/2016	11/02/2017	FJA + 10,15%	19,229,315	-	19,229,315	576,251	19,805,566
07003036004638827	19/02/2016	13/02/2017	FJA + 10,50%	14,022,477	-	14,022,477	2,028,993	16,051,470
7000457400237126	18/08/2016	18/02/2017	IBR + 4 20%	99,414,185	-	99,414,185	1,453,232	100,867,417
Total				\$ 144,241,137	-	144,241,137	4,604,384	148,845,521

• **Largo plazo**

Davivienda

No. de Crédito	Fecha de Desembolso	Fecha de Vencimiento	Tasa de Interés	Valor Desembolso	Pagos Realizados a Capital	Saldo Capital	Intereses Por pagar	Saldo Credito 31 Diciembre
7400209976	30/06/2015	30/06/2017	DTF + 2.15%	\$ 3,426,000	-	3,426,000	684	3,426,684
7400217771	18/09/2015	18/09/2017	IBR + 2.56%	14,000,000	-	14,000,000	66,351	14,066,351
7400216757	16/10/2015	16/10/2017	DTF + 3.10%	10,000,000	-	10,000,000	294,048	10,294,048
7400219751	25/11/2015	25/11/2017	DTF + 3.60%	6,000,000	-	6,000,000	168,419	6,168,419
7400223902	11/02/2016	11/02/2019	DTF + 4.70%	5,464,214	-	5,464,214	229,215	5,693,429
Total				\$ 38,890,214	-	38,890,214	758,717	39,648,931

(d) El siguiente es el resumen de las obligaciones financieras con Banco de Occidente S.A.:

• **Corto plazo**

Banco de Occidente S.A.

No. de Crédito	Fecha de Desembolso	Fecha de Vencimiento	Tasa de Interés	Valor Desembolso	Pagos Realizados a Capital	Saldo Capital	Intereses Por pagar	Saldo Credito 31 Diciembre
25600247373	21/12/2016	20/06/2017	DTF + 3,30%	\$ 19,371,847	-	19,371,847	61,054	19,432,901

(e) El siguiente es el resumen de las obligaciones financieras con Banco GNB Sudameris S.A.

• **Largo plazo**

GNB Sudameris S.A.

No. de Crédito	Fecha de Desembolso	Fecha de Vencimiento	Tasa de Interés	Valor Desembolso	Pagos Realizados a Capital	Saldo Capital	Intereses Por pagar	Saldo Credito 31 Diciembre
11046928	10/08/2012	09/08/2017	DTF + 3.75%	\$ 1,275,428	850,286	425,142	18,536	443,678

PATRIMONIO AUTONOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (3-2-4241)

ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

(Expresadas en miles de pesos)

13. Obligaciones Financieras (continuación)

(f) El siguiente es el resumen de las obligaciones financieras en operaciones conjuntas:

Operación Conjunta

No. de Crédito	Fecha de Desembolso	Fecha de Vencimiento	Tasa de Interés	Valor Desembolso	Pagos Realizados a Capital	Saldo Capital	Intereses Por pagar	Saldo Credito 31 Diciembre
Banco BBVA								
8010020003	23/11/2012	23/11/2017	DTF + 2.70%	\$ 3,833,000	-	1,878,170	-	1,878,170
Bancolombia								
8010023936	23/12/2015	23/12/2025	DTF + 3.75%	6,468,000	-	6,468,000	-	6,468,000
Helm Bank								
ORD-03013695	30/09/2015	30/10/2019	DTF + 2.15%	1,594,133	-	1,505,570	-	1,505,570
000516459-00	27/07/2016	27/07/2021	DTF + 5.30%	-	-	3,430,000	-	3,430,000
Bancolombia								
8010020003	23/11/2012	23/11/2017	DTF + 2.70%	2,940,000	-	1,960,000	-	1,960,000
				\$ 14,835,133	-	15,241,740	-	15,241,740

(g) El siguiente cuadro resume las operaciones de créditos obtenidas a través del sistema de leasing financiero.

Emisor	No de Leasing	Fecha de Emisión	Fecha de Vencimiento	30 de Junio de 2017	31 de diciembre de 2016
Bancolombia S.A.					
Saldo inicial	103184	24/12/2013	24/12/2016	\$ 60,000	\$ 915,571
Abonos a Capital				(60,000)	(855,571)
				-	60,000
Bancolombia S.A.					
Saldo inicial		01/01/2014	06/07/2017	33,690	71,110
Abonos a Capital				(32,250)	37,420
Saldo Final				1,440	33,690
Total Leasing				\$ 1,440	\$ 93,690

14. Cuentas por Pagar

El siguiente es el detalle de las cuentas por pagar:

	30 de junio de 2017	31 de diciembre de 2016
Cuentas por pagar		
Comisiones y honorarios (1)	\$ 6,798,378	\$ 16,849,584
Impuestos (2)	8,025,076	4,653,609
Arrendamientos	121,992	198,290
Proveedores (3)	7,505,172	8,285,301
Retenciones en la fuente	2,498,116	270,039

PATRIMONIO AUTONOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (3-2-4241)

ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

(Expresadas en miles de pesos)

14. Cuentas por Pagar (continuación)

	30 de junio de 2017	31 de diciembre de 2016
Adquisición de bienes y servicios nacionales (4)	13,124,629	511,945,786
Retenciones en garantía (5)	13,865,258	6,923,362
Diversas	4,178,947	153,981
	<u>56,117,568</u>	<u>549,279,952</u>
Operación conjunta		
Intereses	10,336	119,400
Honorarios	145,991	—
Impuesto al valor agregado	1,304,318	785,708
Proveedores	2,083,912	4,103,840
Retenciones en la fuente	165,479	145,759
Diversas	389,936	5,639,042
	<u>4,099,972</u>	<u>10,793,749</u>
	<u>\$ 60,217,540</u>	<u>\$ 560,073,701</u>

(1) El siguiente es el detalle de las cuentas por pagar por comisiones y honorarios:

Comisión fiduciaria	\$ 465,499	\$ 310,944
Comisión Administrador Inmobiliario (*)	5,599,776	16,254,631
Servicio corretaje	179,659	86,458
Administración delegada	18,755	19,200
Avalúos	6,251	35,208
Comité asesor	12,219	—
Diseño de inmuebles	—	143,143
Otras comisiones y honorarios	516,219	—
	<u>\$ 6,798,378</u>	<u>\$ 16,849,584</u>

(*) De acuerdo al contrato de Administración Inmobiliaria suscrito entre el Patrimonio Autónomo y Terranum Inversión, el Patrimonio Autónomo le pagará una comisión adicional del uno por ciento (1%) del valor de la operación de endeudamiento financiero de corto plazo y una comisión del cero punto cinco por ciento (0.5%) del valor de la operación de endeudamiento financiero de largo plazo utilizada por el Patrimonio Autónomo para (i) la adquisición de un Activo Inmobiliario financiado; o (ii) la realización de una mejora.

Por su gestión de administración el Patrimonio Autónomo pagará un honorario equivalente al uno por ciento (1%) anual del valor promedio del patrimonio, pagadero dentro de los cinco (5) primeros días hábiles de cada mes.

(2) El siguiente es el detalle de las cuentas por pagar por impuestos:

	30 de junio de 2017	31 de diciembre de 2016
Impuesto a las ventas por pagar	\$ 7,319,484	\$ 4,652,854
Impuesto de industria y comercio	7,496	—
GMF por débitos contables	724	755
Impuesto predial	697,372	—
	<u>\$ 8,025,076</u>	<u>\$ 4,653,609</u>

PATRIMONIO AUTONOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (3-2-4241)**ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.**

Notas a los Estados Financieros (continuación)

(Expresadas en miles de pesos)

14. Cuentas por Pagar (continuación)

- (3) El siguiente es el detalle de los proveedores, por concepto de los servicios prestados de mejoras y/o remodelaciones a los inmuebles, administración de los inmuebles y saldos por pagar de los vendedores de los inmuebles de acuerdo a lo estipulado en las diferentes promesas de compraventa.

	30 de junio de 2017	31 de diciembre de 2016
Arquitectura y Concreto S.A.S.	\$ 9,916	\$ 1,523,328
Terranum Administración S.A.S.	146,642	389,203
Edificio Centro Comercial y de Entretenimiento Atlantis Plaza (*)	5,871,805	5,379,576
Multiplika S.A.S.	296,520	296,520
Zurich Colombia Seguros S.A.	80,668	439,494
Impermeabilizaciones y Cubiertas S.A.S.	83,314	—
Grupo Construobras S.A.S.	192,037	13,658
Sasa Ingeniería Alemana S.A.S.	55,029	37,834
Alianza Fiduciaria S.A.	218,590	—
Otros proveedores	550,651	205,688
	<u>\$ 7,505,172</u>	<u>\$ 8,285,301</u>

- (*) Corresponde a los gastos de administración del centro comercial Atlantis el cual es Administrado por la Propiedad Horizontal Edificio Centro Comercial y Entretenimiento, esta cuenta por pagar se legaliza con el cruce de cuentas derivadas del mandato por la remodelación del inmueble.

- (4) El siguiente es el detalle de adquisición de bienes y servicios nacionales:

	30 de junio de 2017	31 de diciembre de 2016
Gastos notariales		
Nutresa Montería	\$ 684,191	\$ —
Nutresa Pasto	536,366	—
Plaza Central	5,210,878	—
Casa Vecina Atlantis	104,125	—
Redetrans Medellín	231,020	—
City U	—	46,228
Elemento Segunda Entrega	—	635,898
Portafolio Davivienda	—	6,961,577
	<u>6,766,580</u>	<u>7,643,703</u>
Inmuebles		
Elemento Segunda Entrega	—	42,254,675
Redetrans la Estrella	—	963,840
Redetrans Medellín	2,339,155	—
Portafolio Davivienda	—	343,088,485
Andirent	—	3,334,845
City U	—	113,521,344
Zona Franca del Pacifico Yumbo	131,000	131,000
Quadratto	1,007,894	1,007,894
Casa Vecina Atlantis	2,880,000	—
	<u>6,358,049</u>	<u>504,302,083</u>
	<u>\$ 13,124,629</u>	<u>\$ 511,945,786</u>

PATRIMONIO AUTONOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (3-2-4241)

ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

(Expresadas en miles de pesos)

14. Cuentas por Pagar (continuación)

- (5) Corresponde al valor retenido como garantía a los terceros que prestan servicio para las obras que adelanta el Patrimonio Autónomo.

15. Ingresos Anticipados

El siguiente es el detalle de los ingresos anticipados:

	30 de junio de 2017	31 de diciembre de 2016
Siemens S.A. (1)	\$ 20,250,000	\$ 21,750,000
Otros	941,849	201,780
Situando S.A.S	282,871	—
ATC Sitios De Colombia S.A.S.	82,321	76,400
Geodis Wilson Colombia Ltda	1,272	60,246
Coca Cola Servicios De Colombia S.A.	—	318,014
Prabyc Ingenieros S.A.S. (2)	—	1,935,778
	<u>21,558,313</u>	<u>24,342,218</u>
Operación conjunta		
Plaza Central	580,882	205,524
Jardín Plaza	411,068	—
City U	9,106	—
	<u>1,001,056</u>	<u>205,524</u>
Total ingresos anticipados	<u>22,559,369</u>	<u>24,547,742</u>
Menos porción corriente	<u>(5,309,369)</u>	<u>(5,797,742)</u>
	<u>\$ 17,250,000</u>	<u>\$ 18,750,000</u>

- (1) Corresponde a Ingresos anticipados de Siemens S.A. por \$20.250.000 el cual se amortiza en cuotas fijas de \$250,000 durante 10 años de acuerdo a contrato de arrendamiento firmado el 31 de marzo de 2014.

- (2) Corresponde al ingreso recibido por anticipado por concepto de cobertura de riesgo por no ocupación.

La siguiente es la maduración de los ingresos anticipados a largo plazo:

	De 1 a 5 años	Más de 5 años
Maduración ingresos anticipados (Siemens)	\$ 15,000,000	\$ 2,250,000

El siguiente es el movimiento de los ingresos anticipados durante cada período semestral:

	30 de junio de 2017	31 de diciembre de 2016
Saldo inicial	\$ 24,547,742	\$ 24,582,049
Amortización ingreso por uso de inmuebles	(1,988,373)	(34,307)
Saldo final	<u>\$ 22,559,369</u>	<u>\$ 24,547,742</u>

PATRIMONIO AUTONOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (3-2-4241)**ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.**

Notas a los Estados Financieros (continuación)

(Expresadas en miles de pesos)

16. Patrimonio Especial

De acuerdo con el contrato fiduciario del Patrimonio Autónomo, los títulos son de contenido participativo, denominados en moneda legal colombiana los cuales serán negociados en el mercado secundario, son fungibles por lo que cada inversionista tiene exactamente los mismos derechos, independientemente del tramo en el que se hayan emitido.

Las emisiones y pago de capital se registran dentro del patrimonio por el valor nominal de los títulos emitidos y los rendimientos por utilidades, que se calculan teniendo en cuenta las utilidades del periodo y los aportes en título sobre el valor del título en circulación, es decir, que no son con rentabilidad garantizada.

Al 30 de junio de 2017 y de 31 de diciembre de 2016 los títulos del patrimonio autónomo son:

	30 de junio de 2017	31 de diciembre de 2016
No. de unidades	\$ 290,781	\$ 226,593
Valor de la unidad	9,698	9,493

A continuación detallamos los componentes del patrimonio:

Aportes en dinero (1)	\$ 1,000	\$ 1,000
Aportes valor nominal (2)	638,771,227	567,791,286
Aportes prima en colocación (3)	1,271,571,605	816,340,360
Resultados acumulados proceso (NCIF) (4)	282,813,857	282,813,857
Resultado de ejercicios anteriores (5)	480,194,736	325,693,818
Ganancia del ejercicio	146,561,825	158,490,767
	<u>\$ 2,819,914,250</u>	<u>\$ 2,151,131,088</u>

1. Corresponde al valor entregado por el fideicomitente en la fecha de suscripción del Contrato de Fiducia.
2. Corresponde al saldo del valor nominal de los títulos de contenido participativo de las nueve (9) emisiones realizadas.
3. Corresponde a la prima que se genera por el mayor valor en venta de los títulos en comparación con su valor nominal para las nueve (9) emisiones realizadas a la fecha.
4. Corresponde al ajuste generado por el proceso de convergencia a NCIF.
5. Corresponde al valor de utilidades no distribuidas a los inversionistas, cuyo principal componente es la valorización de los activos.

A continuación detallamos la variación en el valor nominal de los Títulos:

	30 de junio de 2017	31 de diciembre de 2016
Saldo inicial capital en titularización	\$ 1,384,131,646	\$ 979,534,625
Restitución de aportes	(58,465,752)	(18,456,037)
Costos de emisión	(18,690,262)	(13,612,542)
Adición titularización - valor nominal	148,135,955	125,047,480
Adición titularización - valor prima en colocación	455,231,245	311,618,120
	<u>\$ 1,910,342,832</u>	<u>\$ 1,384,131,646</u>

PATRIMONIO AUTONOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (3-2-4241)

ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

(Expresadas en miles de pesos)

16. Patrimonio Especial (continuación)

A continuación detallamos el pago de utilidades realizado en cada semestre:

	30 de junio de 2017	31 de diciembre de 2016
Pago de ganancias primer semestre de 2016 - Agosto 2016	\$ -	\$ 24,054,939
Pago de ganancias segundo semestre de 2016 - Febrero 2017	3,989,849	-
	\$ 3,989,849	\$ 24,054,939

17. Ingreso por Uso de Inmuebles

El siguiente es el detalle de ingresos por uso de inmuebles:

	Por el período terminado el 30 de junio de 2017	Por el período comprendido del 1 de Julio al 31 de diciembre de 2016
Arrendamientos (1)	\$ 111,914,203	\$ 83,043,295
Administración	1,504,667	1,133,181
Concesión mensual (2)	7,448,790	7,340,852
Mercadeo	208,390	204,159
Cobertura de riesgo por no ocupación (3)	6,500,506	3,586,162
Fondo común de gastos Ideo Itagüí	991,662	263,227
Parqueadero Visitantes	-	769,992
	128,568,218	96,340,868
Operación conjunta:		
Arrendamientos	6,664,360	9,793,379
Administración	1,603,612	1,420,449
Contraprestación variable	1,144,267	273,454
Parqueadero visitantes	1,305,288	649,751
Otros ingresos	3,979	129,124
Concesión mensual	12,635,394	-
Residencia universitarias	2,059,899	-
	25,416,799	12,266,157
	\$ 153,985,017	\$ 108,607,025

- (1) Corresponde a los ingresos por canon de arrendamiento que factura mensualmente el Patrimonio Autónomo por oficinas, locales, bodegas, parqueaderos y espacios publicitarios de centros comerciales, de los distintos inmuebles que posee el Patrimonio Autónomo.
- (2) Corresponde a la contraprestación que paga el arrendatario a título de canon de arrendamiento derivado de los contratos de mandato que se tienen con Terranum Administración S.A.S. de los centros comerciales Atlantis e Ideo.
- (3) A continuación el detalle del ingreso por cobertura de riesgo por no ocupación:

PATRIMONIO AUTONOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (3-2-4241)**ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.**

Notas a los Estados Financieros (continuación)

(Expresadas en miles de pesos)

17. Ingreso por Uso de Inmuebles (continuación)

	Por el período terminado el 30 de junio de 2017	Por el período comprendido del 1 de Julio al 31 de diciembre de 2016
Alianza Fiduciaria P.A.	\$ 579,946	\$ —
Helm Fiduciaria	775,582	345,523
Inversiones Campoamalia S.A	1,476,497	1,214,191
Prabyc Ingenieros S.A.S.	3,668,481	2,026,448
	<u>\$ 6,500,506</u>	<u>\$ 3,586,162</u>

18. Ingreso Por Intereses

El siguiente es un detalle de los ingresos por rendimientos financieros:

Intereses cuentas bancarias	\$ 9,001	\$ 8,506
Intereses cuentas bancarias en operaciones conjuntas	1,035	963
Rendimientos encargos fiduciarios (1)	1,347,402	1,441,103
Rendimientos encargos fiduciarios en operaciones conjuntas	125,366	49,297
	<u>\$ 1,482,804</u>	<u>\$ 1,499,869</u>

(1) A continuación se detalla el valor de los rendimientos de los encargos fiduciarios:

	Por el período terminado el 30 de junio de 2017	Por el período comprendido del 1 de Julio al 31 de diciembre de 2016
Fondo de inversión colectivo Valor Plus	\$ 837,757	\$ 1,176,119
Fondo de inversión colectivo Multiescala	343,474	177,313
Fiduciaria Bogota S.A.	75,138	—
Fondo de inversión colectivo Fiducuenta	21,955	—
Fondo de inversión colectivo Occirenta	31,993	—
Fondo de inversión colectivo Superior	37,085	87,671
	<u>\$ 1,347,402</u>	<u>\$ 1,441,103</u>

19. Ingreso Por Valoración de Propiedades de Inversión

El siguiente es el detalle de los ingresos por valoración de propiedades de inversión:

Terrenos:

Valoración propiedad inversión	\$ 33,785,610	\$ 119,368,621
Valoración Operación Conjunta Jardín Plaza	502,067	807,297

Edificios:

Valoración propiedad inversión	70,969,506	88,443,282
Valoración Operación Conjunta Jardín Plaza	7,856,489	4,194,454
	<u>\$ 113,113,672</u>	<u>\$ 212,813,654</u>

PATRIMONIO AUTONOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (3-2-4241)**ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.**

Notas a los Estados Financieros (continuación)

(Expresadas en miles de pesos)

20. Otros Ingresos

El siguiente es el detalle de otros ingresos:

	Por el período terminado el 30 de junio de 2017	Por el período comprendido del 1 de Julio al 31 de diciembre de 2016
Ingresos contrato de transacción	\$ 1,203,670	\$ —
Reintegro provisiones cuentas por cobrar	773,126	556,957
Ingresos cuentas en participación	—	1,148,632
Recuperación de cartera	—	5,000
Intereses de mora	660,777	—
Recobro de servicios públicos	434,138	—
Parqueadero	691,338	—
Otros ingresos	761,161	1,083,350
	<u>4,524,210</u>	<u>2,793,939</u>
Operación conjunta:		
Intereses de mora	5,196	289
Fondo común de gastos	2,999,889	—
Otros	2,944,990	2,585,690
	<u>5,950,075</u>	<u>2,585,979</u>
	<u>\$ 10,474,285</u>	<u>\$ 5,379,918</u>

21. Gastos Por Intereses

El siguiente es un detalle de los gastos por intereses:

Banco de Bogotá S.A.	\$ 7,487,485	\$ 6,524,173
Banco GNB Sudameris S.A.	14,004	100,525
Bancolombia S.A.	29,245,590	15,156,878
Davivienda	7,401,629	13,520,092
Bancolombia S.A. - Maquinaria	1,011	30,709
Banco de Occidente S.A.	1,962,801	61,054
Intereses en operación conjunta Jardín Plaza	803,577	911,112
	<u>\$ 46,916,097</u>	<u>\$ 36,304,543</u>

22. Gastos por Comisiones

El siguiente es un detalle de los gastos por comisiones

Terranum Inversión S.A.S. (1)	\$ 19,821,650	\$ 12,174,513
Comisión fiduciario	2,255,201	1,746,609
Comisión arrendamiento	1,698,175	—
Comisión y otros servicios	1,092,557	3,000
Comisión representación inversionistas	22,131	—
Comisión servicios bancarios	3,587	4,792
	<u>24,893,301</u>	<u>13,928,914</u>

PATRIMONIO AUTONOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (3-2-4241)**ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.**

Notas a los Estados Financieros (continuación)

(Expresadas en miles de pesos)

23. Gastos por Comisiones (continuación)

	Por el período terminado el 30 de junio de 2017	Por el período comprendido del 1 de Julio al 31 de diciembre de 2016
Operación conjunta:		
Comisión fiduciario	50,988	3,120
Comisión servicios bancarios	34,059	46,540
	85,047	49,660
	\$ 24,978,348	\$ 13,978,574

(1) Corresponde a las comisiones de largo plazo, corto plazo y administración por patrimonio de acuerdo con lo estipulado en el contrato de administración inmobiliaria mencionado en el literal de cuentas por Pagar.

23. Gastos por Impuestos

El siguiente es un detalle de los gastos por impuestos:

	Por el período terminado el 30 de junio de 2017	Por el período comprendido del 1 de Julio al 31 de diciembre de 2016
Impuestos:		
Gravamen a los movimientos financieros(GMF)	\$ 3,457,440	\$ 2,550,018
Industria y comercio	228,224	61,266
Impuesto predial	16,078,960	1,623,754
	19,764,624	4,235,038
Operación conjunta:		
Gravamen a los movimientos financieros(GMF)	130,576	47,337
Impuesto predial	3,488,116	—
	3,618,692	47,337
	\$ 23,383,316	\$ 4,282,375

24. Gastos por Honorarios

El siguiente es un detalle de los gastos por honorarios:

Avalúos reposición	\$ 15,883	\$ —
Avalúos comercial	142,563	—
BRC Investor Services S.A.	111,456	92,929
Pilgrim Security Ltda.	159,313	61,700
KPMG Ltda.	25,092	39,328
Honorarios especializados	618,767	—
Comité asesor (1)	84,964	230,076
Demás terceros	54,943	412,089
Honorarios en operaciones conjuntas	1,662,261	5,847
	\$ 2,875,242	\$ 841,969

PATRIMONIO AUTONOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (3-2-4241)**ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.**

Notas a los Estados Financieros (continuación)

(Expresadas en miles de pesos)

- (1) Corresponde a los gastos generados por honorarios del comité asesor y de terceros que prestan sus servicios al Patrimonio Autónomo durante el desarrollo normal del negocio.

25. Otros Gastos

El siguiente es un detalle de los otros gastos:

	Por el período terminado el 30 de junio de 2017	Por el período comprendido del 1 de Julio al 31 de diciembre de 2016
Administración edificios y centros comerciales	\$ 4,576,660	\$ 4,563,199
Seguros	945,532	679,041
Mantenimiento y reparaciones	844,693	1,144,559
Otros gasto operacionales (1)	839,779	2,099,244
Deterioro cuentas por cobrar	816,124	773,108
Cuota de administración	620,336	—
Mercadeo	215,494	367,577
Depreciaciones	31,076	31,591
Otros	1,440,947	—
Castigo de cartera	6,137	178,995
	10,336,778	9,837,314
Operación conjunta:		
Servicios públicos	5,408,153	700,755
Administración	2,471,002	2,484,540
Otros gasto operacionales	1,219,336	1,390,865
Mantenimiento y reparaciones	879,662	774,358
Alquiler zonas verdes	746,438	705,852
Vigilancia	578,453	1,112,015
Mercadeo	484,758	1,040,452
Deterioro cuentas por cobrar	339,045	—
Aseo	292,344	649,372
Seguros	202,791	47,821
Castigo de cartera	69,392	—
	12,691,374	8,906,030
	\$ 23,028,152	\$ 18,743,344

- (1) El siguiente es el detalle de otros gastos operacionales:

Gastos notariales	\$ —	\$ 36,844
Servicio de correo	2,459	999
Útiles y papelería	7,529	296
Publicidad y propaganda	140,699	107,361
Parqueaderos	126,500	182,126
Auxilio de transporte	—	1,253
Gastos de viaje	100,569	68,153
Contribuciones y afiliaciones	91,008	135,163

PATRIMONIO AUTONOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (3-2-4241)
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)
(Expresadas en miles de pesos)

25. Otros Gastos (continuación)

	Por el período terminado el 30 de junio de 2017	Por el período comprendido del 1 de Julio al 31 de diciembre de 2016
Servicios generales	-	218,465
Custodia y administración de títulos	-	126,446
Deterioro en el valor de otros activos	-	889,418
Diversos	371,015	332,720
	\$ 839.779	\$ 2,099,244

25. Otros Gastos

Contribuciones y afiliaciones	\$ 91,008	\$ 135,163
Servicios generales	-	218,465
Custodia y administración de títulos	-	126,446
Deterioro en el valor de otros activos	-	889,418
Diversos	371,015	332,720
	\$ 839,779	\$ 2,099,244

26. Partes Relacionadas

Los saldos de las partes relacionadas a 30 de junio de 2017 y de 31 de diciembre de 2016, están incluidos en las siguientes cuentas:

Fideicomitente

El fideicomitente del Patrimonio Autónomo es la sociedad Inversiones y Estrategias Corporativas S.A.S, quien aportó un millón de pesos moneda legal colombiana al Patrimonio Autónomo. De acuerdo con los reglamentos que rigen al Patrimonio Autónomo, Inversiones y Estrategias Corporativas S.A.S no es responsable de los resultados de la transacción que se origina mediante la constitución del Patrimonio Autónomo. Por lo tanto, Inversiones y Estrategias Corporativas S.A.S. no tiene responsabilidad alguna frente a los Inversionistas ni frente a la Fiduciaria.

El siguiente es un detalle de los aportes del fideicomitente:

	Al 30 de junio de 2017	Al 31 de diciembre de 2016
Aportes del fideicomitente	\$ 1,000	\$ 1,000

El patrimonio autónomo con esta entidad no se registra ninguna operación adicional al aporte inicial

Terranum Inversión S.A.S - Administrador Inmobiliario.

El Patrimonio Autónomo mediante oferta mercantil de servicios de administración inmobiliaria de fecha 24 de enero de 2007 aceptó que Terranum Inversión S.A.S fuera el Administrador inmobiliario del Patrimonio, cuyas funciones principales son

PATRIMONIO AUTONOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (3-2-4241)
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)
(Expresadas en miles de pesos)

26. Partes Relacionadas (continuación)

En virtud del Contrato de Administración Inmobiliaria, le corresponde cumplir las funciones de Administradora y, de acuerdo con el artículo 5.6.3.1.1 del Decreto 2555, es la entidad encargada de la conservación, custodia y administración de los bienes objeto de la titularización, así como del recaudo y transferencia al Agente de Manejo de los flujos provenientes de los activos.

A continuación se detallan los saldos que se tienen con el tercero Terranum Inversión

	30 de junio de 2017	31 de diciembre de 2016
Terranum Inversión S.A.S.:		
Cuentas por cobrar - anticipos	\$ 19,109,144	\$ 31,040,317
Cuentas por pagar - comisiones	5,599,776	16,254,631
Costos de emisión	38,123,814	13,612,542
Gastos de administración	19,821,650	1,356,610

Comité Asesor

El Patrimonio Autónomo tiene contractualmente establecido un comité asesor el cual toma decisiones respecto a las inversiones admisibles, el programa de emisión, la compra y venta de activos inmobiliarios y el endeudamiento financiero del Patrimonio Autónomo; dentro de los lineamientos contenidos en el Contrato de Fiducia.

Al cierre del 30 de junio de 2017 y de 31 de diciembre de 2016, los valores cancelados por concepto de honorarios a los miembros del comité asesor se detallan a continuación.

	Por el período terminado el 30 de junio de 2017	Por el período comprendido del 1 de Julio al 31 de diciembre de 2016
Honorarios comité asesor	\$ 84,964	\$ 230,076

27. Contingencias

No existen contingencias al cierre del 30 de junio de 2017.

28. Eventos subsecuentes

No existen eventos subsecuentes entre el 30 de junio de 2017 y la fecha del dictamen del Revisor Fiscal.

29. Aprobación de estados financieros

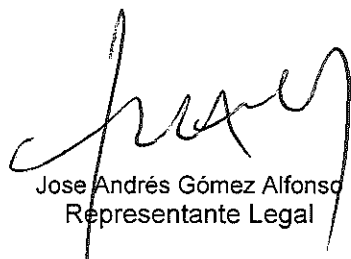
La administración aprobó los estados financieros para transmisión a la Superintendencia Financiera el 18 de julio de 2017.

PATRIMONIO AUTONOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (3-2-4241)
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.

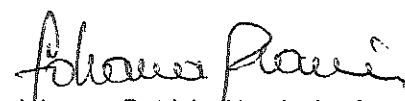
Certificación de los Estados Financieros

Los suscritos Representante Legal y Contador Público bajo cuya responsabilidad se prepararon los estados financieros, certificamos:

Que para la emisión del estado de situación financiera al 30 de junio de 2017, y de los estados de resultados integrales, estado de cambios en el patrimonio y estado de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, que conforme al reglamento se ponen a disposición de los accionistas y de terceros, se han verificado previamente las afirmaciones contenidas en ellos y las cifras tomadas fielmente de los libros.



Jose Andrés Gómez Alfonso
Representante Legal



Johanna Patricia Alomia Aguirre
Contador Público
Tarjeta Profesional 117717 - T