

INFORME DE GESTIÓN  
PATRIMONIO AUTÓNOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS  
AÑO 2017



## Contenido

### 1. INFORME DE LA CALIFICADORA

1.1.	Calificación de Títulos PEI	5
1.2.	Calificación de Gestión de Portafolio	6

### 2. DESARROLLO DEL NEGOCIO

2.1.	Adquisición de Activos	6
2.2.	Pólizas	13
2.3.	Avalúos	13
2.4.	Flujo de Caja Distribuible	17
2.5.	Colocación de títulos	18
2.6.	Impuestos	21

### 3. RECURSOS DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO

3.1.	Fondo de Operación	21
3.2.	Encargo C.C. Ideo	22
3.3.	Encargo C.C. Atlantis	23
3.4.	Fondo de Readquisición	23
3.5.	Otras participaciones del PEI en el Fondo de Inversión Colectivo Valor Plus I	24
3.6.	Total participaciones en la Cartera Colectiva Abierta Valor Plus y cuentas bancarias	24
3.7.	Derechos Fiduciarios	26
3.8.	Otras Inversiones	27

<b>4 OBLIGACIONES FINANCIERAS</b>	27
<b>5 CONTRATOS</b>	28
<b>6 MODIFICACIONES AL CONTRATO DE FIDUCIA</b>	29
<b>7 ASAMBLEA GENERAL DE INVERSIONISTAS</b>	29
<b>8 INFORMACION RELEVANTE</b>	30
<b>9 ASPECTOS GENERALES</b>	51
<b>10. INFORME DEL REVISOR FISCAL</b>	56
<b>11. ESTADOS FINANCIEROS</b>	58
<b>12. NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS</b>	63

## INFORME DE GESTIÓN

### PATRIMONIO AUTÓNOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS

#### PERIODO AÑO 2017

Fiduciaria Corficolombiana S.A., en su Calidad de Agente de Manejo del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias - PEI, se permite presentar el informe de gestión para el año 2017, con los avances y resultados del negocio durante este período dentro del marco de actuación descrita en el Prospecto de Emisión y Colocación, el Contrato de Fiducia Mercantil y las instrucciones impartidas por el Comité Asesor del Patrimonio Autónomo. Programa de Emisión y Colocación de los títulos de participación inmobiliaria, TEI's, hasta por un monto total de cinco billones de pesos (\$5.000.000.000.000) moneda legal colombiana.

Intervienen en el proceso de Titularización:

<b>Fideicomitente / Originador</b>	Inversiones y Estrategias Corporativas S.A.S. (en liquidación)
<b>Agente de Manejo</b>	Fiduciaria Corficolombiana S.A.
<b>Administrador Inmobiliario</b>	PEI Asset Management S.A.S.
<b>Agente Colocador</b>	Corredores Davivienda / Alianza Valores/ Casa de Bolsa Valores Bancolombia (Colocadores año 2017)
<b>Representante Legal de los Inversionistas</b>	Fiduciaria Colmena S.A.
<b>Administrador del Programa de Emisión</b>	Deceval S.A.

A continuación se presenta un resumen de los hechos presentados durante el período en mención:

#### 1. INFORME DE LA CALIFICADORA

##### 1.1. Calificación de Títulos PEI

Con fecha 09 de noviembre de 2017, la calificadora BRC Investor Services S&P Global en revisión extraordinaria confirmo la calificación de los Títulos de Participación Inmobiliaria de 'i AAA'.

HISTORIAL CALIFICACIONES TITULOS PEI		
FECHA	CALIFICACIÓN	TIPO DE REVISION
12/12/2006	i - AA +	Calificación Inicial
30/05/2007	i - AA +	Revisión Semestral
12/10/2007	i - AA +	Revisión Periódica
26/03/2008	i - AA +	Seguimiento Semestral
05/09/2008	i - AA + Perspectiva Positiva	Revisión Periódica
07/04/2009	i - AA + Perspectiva Positiva	Revisión Semestral
18/06/2009	i - AA + Perspectiva Positiva	Calificación Inicial
27/08/2009	i - AA + Perspectiva Positiva	Revisión Periódica
15/01/2010	i - AA + Perspectiva Positiva	Seguimiento Semestral
17/06/2010	i - AA + Perspectiva Positiva	Revisión Periódica
25/01/2011	i - AA + Perspectiva Positiva	Seguimiento Semestral
16/06/2011	i - AAA	Revisión Periódica
20/10/2011	i - AAA	Revisión Extraordinaria

HISTORIAL CALIFICACIONES TITULOS PEI		
FECHA	CALIFICACIÓN	TIPO DE REVISION
15/06/2012	i - AAA	Revisión Periódica
15/02/2013	i - AAA	Seguimiento Semestral
16/04/2013	i - AAA	Revisión Extraordinaria
13/06/2013	i - AAA	Revisión Periódica
27/02/2014	i - AAA	Seguimiento Semestral
24/04/2014	i - AAA	Revisión Extraordinaria
13/06/2014	i - AAA	Revisión Periódica
04/03/2015	i - AAA	Seguimiento Semestral
12/06/2015	i - AAA	Revisión Periódica
29/09/2015	i - AAA	Revisión Extraordinaria
10/06/2016	i - AAA	Revisión Periódica
19/08/2016	i - AAA	Revisión Extraordinaria
20/04/2017	i - AAA	Revisión Periódica
09/11/2017	i - AAA	Revisión Extraordinaria

## 1.2. Calificación de Gestión de Portafolio

Con fecha 20 de abril de 2017, la calificadora BRC Investor Services S&P Global en revisión extraordinaria confirmó la calificación de Eficacia en la Gestión de Portafolio de 'G aaa'.

HISTORIAL EFICACIA EN LA GESTION DE PORTAFOLIO		
FECHA	CALIFICACIÓN	TIPO DE REVISION
12/12/2006	G-a	Calificación Inicial
30/05/2007	G-a	Seguimiento Semestral
12/10/2007	G-aa	Revisión Periódica
26/03/2008	G-aa	Seguimiento Semestral
05/09/2008	G-aaa	Revisión Periodica
07/04/2009	G-aaa	Seguimiento Semestral
18/06/2009	G-aaa	Calificación Inicial
27/08/2009	G-aaa	Revisión Periodica
15/01/2010	G aaa	Seguimiento Semestral
17/06/2010	G aaa	Revisión Periodica
25/01/2011	G aaa	Seguimiento Semestral
16/06/2011	G aaa	Revisión Periodica

HISTORIAL EFICACIA EN LA GESTION DE PORTAFOLIO		
FECHA	CALIFICACIÓN	TIPO DE REVISION
20/10/2011	G aaa	Revisión Extraordinaria
15/06/2012	G aaa	Revisión Periodica
15/02/2013	G aaa	Seguimiento Semestral
16/04/2013	G aaa	Revisión Extraordinaria
13/06/2013	G aaa	Revisión Periodica
24/04/2014	G aaa	Revisión Extraordinaria
13/06/2014	G aaa	Revisión Periodica
04/03/2015	G aaa	Seguimiento Semestral
12/06/2015	G aaa	Revisión Periodica
29/09/2015	G aaa	Revisión Extraordinaria
10/06/2016	G aaa	Revisión Periodica
19/08/2016	G aaa	Revisión Extraordinaria
20/04/2017	G aaa	Revisión Periodica

## 2. DESARROLLO DEL NEGOCIO

### 2.1. Adquisición de Activos

#### 2.1.1. Activos adquiridos en el año 2017:

En cumplimiento del inciso (b) del numeral 4.1., de la Cláusula Cuarta del Contrato de Fiducia, durante el año 2017, el PEI adquirió los activos que se detallan a continuación:

No	Nombre del Inmueble	Nombre del Vendedor	Fecha de Compra	Dirección del Inmueble	Valor de Adquisición
a)	Emergia	Leasing Bancolombia S.A.	15/02/2017	Cra 28 No. 48 - 59 Urbanización El Campín	\$ 59.999.624,00
b)	Nutresa Palermo	Compañía de Galletas Noel S.A.S. Compañía Nacional de Chocolates S.A.S.	30/03/2017	Vereda Oriente del Municipio de Palermo, Departamento del Huila	\$ 18.951.558.474,00
c)	Nutresa Florencia	Compañía de Galletas Noel S.A.S. Compañía Nacional de Chocolates S.A.S.	30/03/2017	Carrera 11 # 5-113 S del Municipio de Florencia, Departamento del Caquetá.	\$ 17.091.320.420,00
d)	Locales 8012	Maria Stella Bolaños Granados	27/06/2017	Calle 80 # 13A-30, Bogotá	\$ 3.600.000.000,00
e)	Nutresa Montería	Meals de Colombia S.A.S. Alimentos Cárnicos S.A.S.	28/06/2017	Vereda los Pericos, Lote 1. Montería	\$ 41.940.000.758,00

No	Nombre del Inmueble	Nombre del Vendedor	Fecha de Compra	Dirección del Inmueble	
f)	Nutresa Pasto	Meals de Colombia S.A.S. Compañía de Galletas Noel S.A.S. Compañía Nacional de Chocolates S.A.S.	28/06/2017	2 Km en dirección a la intersección Mocoa, sector Jamundino Pasto, Nariño	\$ 31.200.000.000,00
g)	Redetrans Medellín	Red Especializada en Transporte Redetrans S.A.	29/06/2017	Calle 17 No. 43 F - 89, Medellín	\$ 13.000.000.000,00
h)	Plaza Central 39,5 %	Itaú Asset Management Colombia S.A. como vocera del Fideicomiso Plaza Central	30/06/2017	Carrera 65 No. 11-50, Bogotá	\$ 341.073.040.661,00
i)	Avianca CEO	Fiduciaria Bancolombia S.A., como vocera del Fideicomiso P.A. Buró 25,	10/08/2017	Diagonal 25 G No. 95A 85, Bogotá	\$ 140.000.000.000,00
j)	Ideo Cali 60%	Alianza Fiduciaria S.A. como vocera del Fideicomiso Ideo Cali	16/08/2017	Calle 62 Norte entre la Carrera 1a Norte y la Carrera 4a Norte, barrio Chiminangos y Carrera 1 No. 62-00 del sector Chiminangos de la ciudad de Cali	\$ 31.742.940.705,00
k)	Éxito Valledupar	Almacenes Éxito S.A.	29/08/2017	Calle 6 No. 12-41	\$ 3.485.672.552,00
l)	Centro Comercial Nuestro Montería 51%	Alianza Fiduciaria S.A. como vocera del Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso Lote Nuestro Montería	29/09/2017	Calle 29 #20-337 Local 101, Montería	\$ 46.628.397.936,00
m)	Nutresa Cartagena	Meals de Colombia S.A.S. Alimentos Cárnicos S.A.S.	28/12/2017	Carretera Cospique Pasacaballos Manzana D Lote 7 Cartagena. Bolivar	\$ 39.235.925.446,00
n)	Hada International	Hada International S.A.	28/12/2017	Km 8 vía Barranquilla a Tubará .	\$ 3.700.400.000,00
o)	Avianca CEO (Parqueaderos)	Fiduciaria Bancolombia S.A., como vocera del Fideicomiso P.A. Buró 25,	28/12/2017	Diagonal 25 G No. 95A 85, Bogotá	Pago efectuado con la transacción del día 10 de agosto de 2017

**a. Emergía:** El día 15 de febrero de 2017, Fiduciaria Corficolombiana S.A., en calidad de Agente de Manejo del PEI, suscribió una escritura de Transferencia a Título de Leasing Inmobiliario con la sociedad Leasing Bancolombia S.A. Compañía de Financiamiento - hoy Bancolombia S.A. – (“La Enajenante”) en virtud de la cual se transfirió a título de Leasing Inmobiliario al PEI el derecho real de dominio y la posesión plena que la Enajenante ejercía sobre los bienes inmuebles a los que les corresponden las matrículas inmobiliarias número 100-49907, 100-49908, 100-49909, 100-49910 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales. Lo anterior, de conformidad con la autorización otorgada por el Comité Asesor del PEI en sus reuniones el 21 de enero de 2013 y del 16 de diciembre de 2013, según consta en el Acta de Comité N° 77 y 101 respectivamente.

**b. Nutresa Palermo:** El día 30 de marzo de 2017, Fiduciaria Corficolombiana S.A., en calidad de Agente de Manejo del PEI, suscribió con la Compañía de Galletas Noel S.A.S. y la Compañía Nacional de Chocolates S.A.S. (los “Vendedores”) una escritura pública de compraventa para la transferencia por parte de los Vendedores a título de compraventa a favor del

PEI del derecho de dominio y la posesión regular que ejercían junto con todas sus mejoras, construcciones, anexidades, usos, costumbres y servidumbres sin limitación alguna sobre el inmueble al que le corresponde la matrícula inmobiliaria No. 200-237621 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva ubicado en la Vereda Oriente del Municipio de Palermo, Departamento del Huila. Lo anterior, de conformidad con la autorización otorgada por el Comité Asesor del PEI en sus reuniones el 14 de noviembre de 2014 y del 15 de febrero de 2016, según consta en el Acta de Comité N° 124 y 144 respectivamente.

**c. Nutresa Florencia:** El día 30 de marzo de 2017, Fiduciaria Corficolombiana S.A., en calidad de Agente de Manejo del PEI, suscribió con la Compañía de Galletas Noel S.A.S. y la Compañía Nacional de Chocolates S.A.S. (los “Vendedores”) una escritura pública de compraventa para la transferencia por parte de los Vendedores a título de compraventa a favor del PEI, del derecho de dominio y la posesión regular que ejercían junto con todas sus mejoras, construcciones, anexidades, usos, costumbres y servidumbres sin limitación alguna sobre el inmueble al que le corresponde la matrícula inmobiliaria No. 420-110382 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Florencia ubicado en la Carrera 11 No. 5-113 S del Municipio de Florencia, Departamento del Caquetá. Lo anterior, de conformidad con la autorización otorgada por el Comité Asesor del PEI en sus reuniones el 14 de noviembre de 2014 y del 15 de febrero de 2016, según consta en el Acta de Comité N° 124 y 144 respectivamente.

**d. Locales 8012:** (Contiguo al Centro Comercial Atlantis Plaza) El día 27 de junio de 2017, Fiduciaria Corficolombiana S.A., en calidad de Agente de Manejo del PEI, suscribió una Minuta de compraventa con María Stella Bolaños Granados (el “Vendedor”) en virtud de la cual, el Vendedor vendió al PEI el derecho de dominio y la posesión regular sobre el Inmueble al que le corresponde la matrícula inmobiliaria No. 50C-343754 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Zona Centro. Lo anterior, de conformidad con la autorización otorgada por el Comité Asesor del PEI en su reunión del 17 de abril de 2017, según consta en el Acta de Comité N° 168

**e. Nutresa Montería:** El día 28 de junio de 2017, Fiduciaria Corficolombiana S.A., en calidad de Agente de Manejo del PEI, suscribió una escritura pública de compraventa mediante la cual, Meals de Colombia S.A.S. y Alimentos Cárnicos S.A.S. (los “Vendedores”) transfirieron a título de compraventa a favor del PEI, el derecho de dominio y la posesión regular que ejercían junto con todas sus mejoras, construcciones, anexidades, usos, costumbres y servidumbres sin limitación alguna sobre el Inmueble ubicado en Montería, Córdoba al cual le corresponde la matrícula inmobiliaria No. 140-141730 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería. Lo anterior, de conformidad con la autorización otorgada por el Comité Asesor del PEI en sus reuniones del 15 de febrero de 2016, 20 de junio de 2017 y 27 de junio de 2017, según consta en el Acta de Comité N° 144, 171 y 172 respectivamente.

**f. Nutresa Pasto:** El día 28 de junio de 2017, Fiduciaria Corficolombiana S.A., en calidad de Agente de Manejo del PEI, suscribió una escritura pública de compraventa mediante la cual, Meals de Colombia S.A.S., Compañía de Galletas Noel S.A.S., y Compañía Nacional de Chocolates S.A.S. (los “Vendedores”), transfirieron a título de compraventa a favor del PEI, el derecho de dominio y la posesión regular que ejercían junto con todas sus mejoras, construcciones, anexidades, usos, costumbres y servidumbres sin limitación alguna sobre el Inmueble ubicado en Pasto, Nariño al cual le corresponde la matrícula inmobiliaria No. 240-253937 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pasto. Lo anterior, de conformidad con la autorización otorgada por el Comité Asesor del PEI en sus reuniones del 15 de febrero de 2016, 20 de junio de 2017 y 27 de junio de 2017, según consta en el Acta de Comité N° 144, 171 y 172 respectivamente.

**g. Redetrans Medellín:** El día 29 de junio de 2017, Fiduciaria Corficolombiana S.A., en calidad de Agente de Manejo del PEI, suscribió una escritura pública de compraventa con la sociedad Red Especializada en Transporte Redetrans S.A.,

mediante la cual, éste último transfirió a título de compraventa a favor del PEI, el derecho de dominio y la posesión regular que tienen y ejercen junto con todas sus mejoras, construcciones, anexidades, usos, costumbres y servidumbres sin limitación alguna sobre el Inmueble ubicado en la ciudad de Medellín, al cual le corresponde la matrícula inmobiliaria No. 001-865956 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur. Lo anterior, de conformidad con la autorización otorgada por el Comité Asesor del PEI en su reunión del 15 de mayo de 2017, según consta en el Acta de Comité N° 169.

**h. Plaza Central (39.5%):** El día 30 de junio de 2017, Fiduciaria Corficolombiana S.A., en calidad de Agente de Manejo del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias (“PEI”), emisor de los títulos participativos Estrategias Inmobiliarias – TEI’s, informó que en virtud de la promesa de compraventa suscrita el día 28 de noviembre de 2013 con la sociedad Construcciones de los Andes S.A.S., quien el 30 de septiembre de 2016 cedió su posición contractual en la Promesa a la sociedad Construcciones 2016 S.A.S. fideicomitente del Patrimonio Autónomo Plaza Central (el “Fideicomiso”), cuya vocera es Itaú Asset Management Colombia S.A Sociedad Fiduciaria, el día 30 de junio de 2017 el PEI suscribió una escritura pública de compraventa en virtud de la cual, el Fideicomiso transfirió a título de compraventa a favor del PEI, el derecho de dominio y la posesión regular que ejercía junto con todas sus mejoras, construcciones, anexidades, usos, costumbres y servidumbres sin limitación alguna sobre una cuota parte equivalente al 39.5% del inmueble al que le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1926949 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro, sobre el cual se construyó el Centro Comercial Plaza Central. Lo anterior, de conformidad con la autorización otorgada por el Comité Asesor del PEI en sus reuniones del 21 de enero de 2013, 18 de agosto de 2015 y 20 de junio de 2016 según consta en el Acta de Comité N° 77, 134 y 151, respectivamente.

**i. Edificio Avianca CEO:** El día 11 de agosto de 2017, Fiduciaria Corficolombiana S.A., en calidad de Agente de Manejo del PEI, en virtud de la promesa de compraventa suscrita el día 04 de junio de 2014 (la “Promesa”) entre las sociedades, Aerovías del Continente Americano S.A. (el “Promitente Comprador”) y Constructora Conconcreto S.A., fideicomitente del fideicomiso PA BURO 25 (el “Fideicomiso”), cuya vocera es Fiduciaria Bancolombia S.A. (el “Promitente Vendedor”), el día 10 de agosto de 2017 Aerovías del Continente Americano S.A. cedió su posición contractual de promitente comprador dentro de la Promesa al PEI. En virtud de dicha cesión, el día 10 de agosto de 2017 el PEI suscribió la escritura pública de compraventa en virtud de la cual, el Fideicomiso transfirió a título de venta a favor del PEI, el derecho de dominio y la posesión material de las unidades privadas, integrantes de la etapa 1 del Centro Empresarial BURÓ 25 PH, denominada Torre Avianca. Lo anterior, de conformidad con la autorización otorgada por el Comité Asesor del PEI en su reunión del 17 de julio de 2017, según consta en el Acta de Comité N° 173.

**j. Ideo Cali (60%):** El día 16 de agosto de 2017, Fiduciaria Corficolombiana S.A., en calidad de Agente de Manejo del PEI, en virtud del contrato de promesa de compraventa suscrito el día 14 de diciembre de 2015 entre Universa Inversiones Inmobiliarias S.A.S. y el PEI, el día 16 de agosto de 2017, el PEI suscribió la escritura pública de compraventa con el Patrimonio Autónomo Fideicomiso Ideo Cali, cuya vocera es la sociedad Alianza Fiduciaria S.A. (el “Vendedor”), en virtud del cual el Vendedor transfirió, a título de compraventa real y efectiva a favor del PEI, el derecho de dominio y la posesión regular que tiene y ejerce junto con todas sus mejoras, construcciones, anexidades, usos, costumbres y servidumbres sin limitación alguna sobre una cuota parte del sesenta por ciento (60%) de los bienes inmuebles identificados con la Matrícula Inmobiliaria 370-686157 y 370-752775 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. Lo anterior, de conformidad con la autorización otorgada por el Comité Asesor del PEI en sus reuniones del 3 de diciembre de 2015, 18 de enero de 2016 y 20 de junio de 2017, según consta en el Acta de Comité N° 140, 143 y 171, respectivamente.

**k. Éxito Valledupar:** El día 29 de agosto de 2017, Fiduciaria Corficolombiana S.A., en calidad de Agente de Manejo del PEI, suscribió una escritura pública de compraventa con Almacenes Éxito S.A., en virtud de la cual se transfirió a título de compraventa a favor del PEI, el derecho de dominio y la posesión regular que ejercía junto con todas sus mejoras, construcciones, anexidades, usos, costumbres y servidumbres sin limitación alguna, sobre el inmueble al que le corresponde la matrícula inmobiliaria No. 190-167337 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar. Lo anterior, de conformidad con la autorización otorgada por el Comité Asesor del PEI en su reunión del 14 de diciembre de 2015, según consta en el Acta de Comité N° 142.

**l. Nuestro Montería (51%):** El día 29 de septiembre de 2017, Fiduciaria Corficolombiana S.A., en calidad de Agente de Manejo del PEI, en virtud de la promesa de compraventa suscrita el día 14 de diciembre de 2015 con la sociedad Promotora Nuestro Montería S.A.S., fideicomitente del Patrimonio Autónomo Lote Nuestro Montería (el “Fideicomiso”), cuya vocera es Alianza Fiduciaria S.A., suscribió una escritura pública de compraventa en virtud de la cual, el Fideicomiso transfirió a título de compraventa a favor del PEI el derecho de dominio y la posesión regular que ejercía el Fideicomiso Lote sobre el cincuenta y uno por ciento (51%) - la “Cuota Parte”- de 138 locales comerciales del inmueble denominado Centro Comercial Nuestro Montería. Lo anterior, de conformidad con la autorización otorgada por el Comité Asesor del PEI en sus reuniones del 19 de mayo de 2015, de marzo de 2017 y Acta No. 174 del 22 de agosto de 2017, según consta en el Acta de Comité N° 131,167 y 174, respectivamente.

**m. Nutresa Cartagena:** El día 28 de diciembre de 2017, Fiduciaria Corficolombiana S.A., en calidad de Agente de Manejo del PEI, suscribió la Escritura Pública de Compraventa con las sociedades Meals de Colombia S.A.S. y Alimentos Cárnicos S.A.S., quienes transfirieron a título de compraventa a favor del PEI, el derecho de dominio y la posesión regular que ejercían junto con todas sus mejoras, construcciones, anexidades, usos, costumbres y servidumbres sin limitación alguna sobre el Inmueble ubicado en la Manzana D del Parque Industrial Parquiamérica, en la Carretera Cospique Pasacaballos de Cartagena identificado con la matrícula inmobiliaria No. 060-285979 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena. Lo anterior, de conformidad con la autorización otorgada por el Comité Asesor del PEI en sus reuniones según consta en el Acta de Comité N° 131,167 y 174.

**n. Hada International:** (Lotes 6 y 8) El día 28 de diciembre de 2017, Fiduciaria Corficolombiana S.A., en calidad de Agente de Manejo del PEI suscribió la Escritura Pública de Compraventa con la sociedad Hada International S.A., quien transfirió a título de compraventa a favor del PEI el derecho de dominio y la posesión regular que ejercían junto con todas sus mejoras, construcciones, anexidades, usos, costumbres y servidumbres sin limitación alguna sobre los inmuebles denominados lotes 6 y 8 ubicados en la Manzana B de la Zona Franca La Cayena, localizados en el kilómetro 8 de la vía que conduce a Barranquilla, en el corregimiento de Juan Mina, identificados con las matrículas inmobiliarias Nos. 040-442450 y 040-442452 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla. Lo anterior, de conformidad con la autorización otorgada por el Comité Asesor del PEI en su reunión del 20 de noviembre de 2017, según consta en el Acta de Comité N° 179.

**o. Edificio Avianca CEO:** (Parqueaderos) El día 28 de diciembre de 2017, Fiduciaria Corficolombiana S.A., en calidad de Agente de Manejo del PEI, a partir de la cesión suscrita el día 10 de agosto de 2017 entre el PEI y Aerovías del Continente Americano S.A. sobre la posición contractual de este último en la promesa de compraventa suscrita el día 04 de junio de 2014 por las sociedades, Aerovías del Continente Americano S.A. y Constructora Concreto S.A., fideicomitente del fideicomiso PA BURO 25 (el “Fideicomiso”), cuya vocera es Fiduciaria Bancolombia S.A.; el día 28 de diciembre de 2017 el PEI suscribió la escritura pública de compraventa en virtud de la cual, el Fideicomiso transfirió, a título de

venta, a favor del PEI el derecho de dominio y la posesión material de 80 unidades privadas, integrantes de la etapa 2 del Centro Empresarial BURÓ 25 PH. Lo anterior, de conformidad con la autorización otorgada por el Comité Asesor del PEI en su reunión del 17 de julio de 2017, según consta en el Acta de Comité N° 173.

### 2.1.2. Inmuebles en proceso de adquisición por parte del PEI:

Por otro lado, a continuación, se detallan los inmuebles que, a corte de 31 de diciembre de 2017, se encontraron en acuerdos contractuales y/o trámites para adquisiciones futuras por parte del PEI:

- 1. Fideicomiso El Tesoro etapa 4:** El día 30 octubre de 2013, el PEI presentó oferta con el fin de adquirir los derechos fiduciarios sobre el Patrimonio Autónomo Fideicomiso El Tesoro Etapa 4 del Parque Comercial el Tesoro, ubicado en la ciudad de Medellín, administrado por Alianza Fiduciaria S.A. Posteriormente, mediante comunicación de fecha 12 de noviembre de 2013, Alianza Fiduciaria notificó al Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias, que como resultado de la oferta a la que el PEI se presentó para la adquisición de los derechos fiduciarios en el Fideicomiso El Tesoro Etapa 4, le fue adjudicado el 29.031%, porcentaje que correspondió a la suma de \$7.315.838.746. Mediante circular de fecha 17 de diciembre de 2015 Alianza Fiduciaria en calidad de vocera y administradora del Fideicomiso el Tesoro 4A Y 4C notificó al Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias su nuevo porcentaje de participación en el Fideicomiso, en virtud de la colocación de derechos fiduciarios aprobada mediante asamblea extraordinaria celebrada el 19 de octubre de 2015, en donde el PEI paso de una participación del 29.031% al 26.423%. Al cierre de 31 de diciembre de 2017 el valor de los aportes del PEI, en el Fideicomiso El Tesoro Etapa 4, correspondió a \$1.135.567.792,00.
- 2. Atrio – Torre Norte:** (50%) De acuerdo con el contrato de promesa de compraventa suscrito el 07 de octubre de 2015 con la sociedad Alianza Fiduciaria S.A. (Vocera del Fideicomiso Atrio Torre Norte) en virtud del cual las Partes se obligaron a suscribir y otorgar la Escritura Pública de Compraventa por medio de la cual se transfiera o se cause la transferencia a favor del PEI (el “Promitente Comprador”) de la Cuota Parte que constituye el cincuenta por ciento (50%) del derecho de propiedad en común y proindiviso de la Torre Norte del Proyecto Atrio ubicado en la ciudad de Bogotá. En virtud de lo establecido en el Otrosí No.1 a la promesa de Compraventa suscrita el 23 de octubre de 2017, la fecha establecida para la suscripción de la escritura pública de compraventa está programada para el 30 de agosto del año 2019.
- 3. QBE Seguros S.A. (Oficina 801):** De acuerdo con el contrato de promesa de compraventa suscrito el 31 de octubre de 2016 entre el Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias - PEI y la sociedad QBE Seguros S.A., (Promitente Vendedor) en virtud del cual el Promitente Vendedor prometió vender o causar la venta a favor del PEI del derecho de propiedad del inmueble al que le corresponde el número de matrícula inmobiliaria No. 50C-1462742 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro y el derecho de uso exclusivo de los garajes asignados al inmueble. La fecha que se tenía establecida para la suscripción de la escritura pública de compraventa fue el 01 de noviembre de 2016; no obstante a lo anterior, la fecha de firma de la escritura es prorrogada hasta tanto el Promitente Vendedor de cumplimiento a lo establecido en el Artículo VI (Obligación Previa) del Contrato de Promesa de Compraventa; el término de prórroga podrá ser prorrogado hasta 36 meses en cuyo término el promitente vendedor dé cumplimiento a los términos del contrato de promesa de compraventa.

- 4. Bodegas LG (Palmira):** Según el contrato de promesa de compraventa suscrito el 05 de abril de 2017 entre el Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias - PEI, y la sociedad Proinversiones ZFB S.A.S. (Promitente Vendedor) éste último prometió vender o causar la transferencia a favor del PEI del derecho de dominio y la posesión regular que tiene y ejerce Compañía Palmaseca S.A. sobre el inmueble denominado Lote Aeropuerto 4A-5A, al que le corresponde la matrícula inmobiliaria No. 378-203608 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira (el “Inmueble”), y de la Bodega que en éste se construirá, junto con todas sus mejoras, construcciones, anexidades, usos, costumbres y servidumbres sin limitación alguna. En la Promesa compareció la sociedad Compañía Palmaseca S.A., como propietaria del Inmueble, en señal de su conocimiento y aceptación a los términos del Contrato y obligándose a la transferencia del Inmueble y su saneamiento. De conformidad con lo establecido en el Contrato, el PEI pagará como precio total de compra del Inmueble, la suma de \$37.518.481.149. La suscripción del contrato de compraventa prometido en el Contrato, se encuentra sujeta al cumplimiento de los términos y condiciones previstos en el Contrato.
- 5. Sánitas Tequendama:** El día 01 de noviembre de 2017, el Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias – PEI, suscribió una Promesa de Compraventa con el Fideicomiso de administración FA – 4338 Desarrolladora de Proyectos CA y CV, Urbanizadora y Constructora Andes S.A. y Castañeda Vacca & Cía. S.A.S. (los “Promitentes Vendedores) en virtud de la cual, prometieron vender o causar la transferencia a favor del PEI el derecho de dominio y la posesión regular sobre los inmuebles a los que les corresponden las matrículas inmobiliarias No. 370-89831, 370-120866 y 370-47090 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali (los “Inmuebles”), y de la Clínica que se construirá en estos, junto con todas sus mejoras, construcciones, anexidades, usos, costumbres y servidumbres sin limitación alguna. De conformidad con lo establecido en el Contrato, el PEI pagará como precio total de compra de los Inmuebles la suma de \$18.429.770.005. La suscripción del contrato de compraventa prometido en el Contrato, se encuentra sujeta al cumplimiento de los términos y condiciones previstos en el Contrato.
- 6. Edificio C26:** El día 28 de diciembre de 2017, el Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias – PEI, suscribió un contrato de promesa con la sociedad Inversiones RMR 26 S.A.S. y el Fideicomiso FAI RMR CALLE 26, mediante el cual Inversiones RMR 26 S.A.S. se obligó a suscribir un contrato de cesión con el PEI a partir del cual se le cederá a este último el 67% de derechos fiduciarios sobre el Fideicomiso FAI, propietario de los derechos sobre un inmueble ubicado en la Avenida Calle 26 No. 83-09 de la nomenclatura urbana actual de la ciudad de Bogotá D.C., al que le corresponde la matrícula inmobiliaria No. 50C-43945. El valor acordado por la transacción prevista en el contrato de promesa es igual a la suma de ochenta y siete mil doscientos cincuenta millones de Pesos Colombianos (CO\$87.250.000.000).
- 7. Hada International:** (Lote 7) El día 28 de diciembre de 2017, el Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias – PEI, suscribió un Contrato de Cesión de Opción de Adquisición con la sociedad Hada International S.A. (el “Cedente”) quien cedió al PEI el derecho a ejercer la opción de adquisición a que tiene derecho el Cedente en virtud del Contrato de Leasing suscrito con Itaú Corpbanca Colombia S.A., sobre el inmueble ubicado en la Manzana B de la Zona Franca La Cayena, localizado en el kilómetro 8 de la vía que conduce a Barranquilla, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 040-442451 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla. El precio acordado por la Cesión correspondió a la suma de \$10.636.000.000 de pesos colombianos m/cte.
- 8. Nuestro Bogotá:** El día 28 de diciembre de 2017, el Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias – PEI suscribió un contrato de promesa de compraventa con las sociedades Arquitectura & Concreto S.A.S., Jaguar Capital S.A.S. y

Alianza Fiduciaria S.A., como vocera y administradora del Fideicomiso Centro Comercial El Chigüiro, (los “Promitentes Vendedores”) en virtud de la cual, las partes prometieron recíprocamente celebrar o causar la celebración de una escritura pública de compraventa, en las condiciones pactadas en el Contrato, por medio del cual el PEI adquirirá una cuota parte del derecho de dominio sobre unos locales comerciales que representarán mínimo el 73,5% sobre el área total de las unidades privadas que integrarán el Centro Comercial Nuestro Bogotá, ubicado en la Avenida Carrera 86 No. 63-20 de la ciudad de Bogotá D.C., al que le corresponde la matrícula inmobiliaria No. 50C-1966873 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro. De conformidad con lo establecido en el Contrato, el PEI pagará como precio por el derecho de dominio de la cuota parte de los locales comerciales referidos, la suma de CO\$ 315.000.000.000. La suscripción de la escritura pública de compraventa prometida en el Contrato, se encuentra sujeta al cumplimiento de los términos y condiciones previstos en el Contrato. La adquisición de la cuota parte sobre los locales comerciales fue autorizada por el Comité Asesor del PEI mediante el Acta No. 181 del 18 de diciembre de 2017.

## 2.2 Pólizas

Al cierre del 31 de diciembre de 2017, los inmuebles de propiedad del PEI se encuentran asegurados a través de la Póliza de seguros No. PMRA-138932-0 antes (PMRA-94935-0) con la Sociedad Zurich Colombia Seguros S.A., cuya cobertura otorgada es Todo Riesgo Daño Material y Renta por eventos accidentales súbitos imprevistos, exceptuando las exclusiones descritas en el condicionado de la póliza. La póliza está vigente desde el 16 de marzo de 2017, hasta el 15 de marzo de 2018.

Por otro lado, el Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias tiene contratada con la Sociedad Zurich Colombia Seguros S.A., la póliza de seguros de Responsabilidad Civil Extracontractual General No. LRCCG-151106-1 antes (LRCCG-93580-1) mediante la cual se cubren los perjuicios patrimoniales con motivo de la responsabilidad civil en que incurra el asegurado con relación a terceros, de acuerdo con la ley colombiana, que sean consecuencia de un siniestro imputable al asegurado, causados durante el giro normal de sus actividades. La póliza está vigente desde el 15 de marzo de 2017, hasta el 14 de marzo de 2018.

## 2.3. Avalúos

Los inmuebles cuentan con avalúo independiente, el cual es elaborado por un miembro de la Lonja de Propiedad Raíz, o certificado por tal agremiación, o efectuado por un evaluador inscrito en el Registro Nacional de Avaluadores.

No.	INMUEBLE	VALOR ULTIMA ACTUALIZACIÓN CONTABLE 2017	FECHA ULTIMA ACTUALIZACIÓN CONTABLE 2017
1	Emergia	\$ 27.517.000.000,00	09/02/2017
2	Atlantis Plaza	\$ 141.931.000.000,00	22/02/2017
3	QBE	\$ 29.269.000.000,00	16/03/2017
4	Ciplas	\$ 90.155.000.000,00	16/03/2017
5	Estra	\$ 37.117.000.000,00	16/03/2017
6	Nutresa Palermo	\$ 19.461.000.000,00	30/03/2017

No.	INMUEBLE	VALOR ULTIMA ACTUALIZACIÓN CONTABLE 2017	FECHA ULTIMA ACTUALIZACIÓN CONTABLE 2017
7	Nutresa Florencia	\$ 17.828.000.000,00	30/03/2017
8	Torre Corpbanca	\$ 144.159.000.000,00	21/04/2017
9	Cittium	\$ 174.640.493.000,00	21/04/2017
10	Nutresa Valledupar	\$ 21.599.000.000,00	10/05/2017
11	Nutresa Aguachica	\$ 15.859.000.000,00	10/05/2017
12	Amadeus	\$ 123.193.000.000,00	18/05/2017
13	Éxito CEDI	\$ 40.705.000.000,00	18/05/2017
14	Éxito El Poblado	\$ 71.400.000.000,00	23/05/2017
15	Éxito Belén	\$ 10.133.000.000,00	23/05/2017
16	Cinemark El Tesoro	\$ 11.009.000.000,00	09/06/2017
17	Éxito Itagüí	\$ 31.973.000.000,00	09/06/2017
18	Deloitte	\$ 22.156.000.000,00	20/06/2017
19	Mapfre	\$ 11.911.000.000,00	20/06/2017
20	Isagen	\$ 116.454.000.000,00	27/06/2017
21	Locales 8012	\$ 2.109.000.000,00	27/06/2017
22	Nutresa Montería	\$ 42.689.000.000,00	28/06/2017
23	Nutresa Pasto	\$ 31.706.000.000,00	28/06/2017
24	Redetrans Medellín	\$ 13.436.000.000,00	29/06/2017
25	Plaza Central	\$ 720.150.727.942,00	30/06/2017
26	Xerox	\$ 36.958.100.000,00	13/07/2017
27	Seguros del Estado	\$ 24.688.000.000,00	13/07/2017
28	One Plaza	\$ 88.783.000.000,00	13/07/2017
29	Itaú Bogotá	\$ 78.672.000.000,00	18/07/2017
30	Itaú Medellín	\$ 5.839.000.000,00	18/07/2017
31	Redetrans Mosquera	\$ 20.899.000.000,00	21/07/2017
32	Redetrans Yumbo	\$ 7.745.000.000,00	21/07/2017
33	Redetrans Bucaramanga	\$ 5.622.000.000,00	21/07/2017
34	Redetrans La Estrella	\$ 20.851.000.000,00	21/07/2017
35	Bodytech Cali	\$ 8.839.000.000,00	28/07/2017
36	Bodytech Chia- Inmobiliario	\$ 7.019.000.000,00	28/07/2017
37	Bodytech Dosquebradas	\$ 2.412.000.000,00	28/07/2017
38	Bodytech Armenia	\$ 4.047.000.000,00	28/07/2017
39	Bodytech La estación	\$ 3.740.000.000,00	28/07/2017
40	Elemento	\$ 152.937.000.000,00	15/08/2017
41	Ideo Cali	\$ 33.759.406.252,00	16/08/2017

No.	INMUEBLE	VALOR ULTIMA ACTUALIZACIÓN CONTABLE 2017	FECHA ULTIMA ACTUALIZACIÓN CONTABLE 2017
42	WBP	\$ 45.866.000.000,00	25/08/2017
43	Colsanitas	\$ 45.414.000.000,00	25/08/2017
44	Avianca CEO	\$ 3.488.000.000,00	29/08/2017
45	Éxito Valledupar	\$ 3.607.000.000,00	29/08/2017
46	Zona Franca del Pacifico	\$ 57.415.000.000,00	15/09/2017
47	Suppla Bogotá	\$ 30.503.000.000,00	22/09/2017
48	Suppla Cali	\$ 31.003.000.000,00	22/09/2017
49	Nuestro Montería	\$ 47.528.430.000,00	29/09/2017
50	Torre Pacific	\$ 156.888.000.000,00	13/10/2017
51	Quadratto	\$ 47.608.000.000,00	13/10/2017
52	Cesde	\$ 37.738.000.000,00	26/10/2017
53	Fijar	\$ 26.794.000.000,00	15/11/2017
54	Andirent	\$ 19.692.000.000,00	23/11/2017
55	Carulla Paseo Real Local	\$ 18.086.000.000,00	07/12/2017
56	Carvajal	\$ 108.874.000.000,00	07/12/2017
57	Centro Logistico El Cortijo	\$ 48.811.000.000,00	21/12/2017
58	Ideo Itagüí	\$ 71.073.000.000,00	21/12/2017
59	Alfacer	\$ 65.554.000.000,00	21/12/2017
60	City U	\$ 113.691.000.000,00	27/12/2017
61	Nutresa Cartagena	\$ 39.776.000.000,00	28/12/2017
62	Hada International ( Lote 7)	\$ 10.952.000.000,00	28/12/2017
63	Hada International (Lote 6)	\$ 4.195.980.031,00	28/12/2017
64	Hada International (Lote 8)	\$ 4.195.980.031,00	28/12/2017
65	Port Dav Torre Cci	\$ 135.352.000.000,00	29/12/2017
66	Port Dav Torre Bolívar	\$ 34.751.000.000,00	29/12/2017
67	Port Dav Torre Suramericana	\$ 22.424.000.000,00	29/12/2017
68	Port Dav Centro Comercial Andino	\$ 17.779.000.000,00	29/12/2017
69	Port Dav El Retiro	\$ 10.142.000.000,00	29/12/2017
70	Port Dav Edificio Bavaria	\$ 8.219.000.000,00	29/12/2017
71	Port Dav Edificio Calle 72 Carrera 11	\$ 7.331.000.000,00	29/12/2017
72	Port Dav Centro Comercial Plaza De Las Americas	\$ 6.703.000.000,00	29/12/2017
73	Port Dav Centro Comercial Tintal Plaza	\$ 5.646.000.000,00	29/12/2017
74	Port Dav Centro Comercial Hacienda Santa Bárbara	\$ 5.010.000.000,00	29/12/2017
75	Port Dav Centro Comercial Iserra 100	\$ 5.254.000.000,00	29/12/2017
76	Port Dav Centro Comercial Salitre Plaza	\$ 4.384.000.000,00	29/12/2017

No.	INMUEBLE	VALOR ULTIMA ACTUALIZACIÓN CONTABLE 2017	FECHA ULTIMA ACTUALIZACIÓN CONTABLE 2017
77	Port Dav Centro Comercial Salitre Plaza 2	\$ 4.585.000.000,00	29/12/2017
78	Port Dav Centro Comercial Chico	\$ 4.439.000.000,00	29/12/2017
79	Port Dav Centro Comercial Teleport Business	\$ 4.057.000.000,00	29/12/2017
80	Port Dav Contador	\$ 3.546.000.000,00	29/12/2017
81	Port Dav Multicentro Nueva Autopista	\$ 773.000.000,00	29/12/2017
82	Port Dav Centro Comercial Plaza Imperial	\$ 3.682.000.000,00	29/12/2017
83	Port Dav Chapinero	\$ 3.398.000.000,00	29/12/2017
84	Port Dav Centro Comercial Tunal	\$ 3.263.000.000,00	29/12/2017
85	Port Dav Cedritos	\$ 3.489.000.000,00	29/12/2017
86	Port Dav Calle 94	\$ 2.858.000.000,00	29/12/2017
87	Port Dav Almirante	\$ 2.938.000.000,00	29/12/2017
88	Port Dav Timiza	\$ 2.248.000.000,00	29/12/2017
89	Port Dav La Soledad	\$ 2.764.000.000,00	29/12/2017
90	Port Dav La Esmeralda	\$ 2.660.000.000,00	29/12/2017
91	Port Dav Bodega Álamos	\$ 2.006.000.000,00	29/12/2017
92	Port Dav Barrio Restrepo	\$ 2.138.000.000,00	29/12/2017
93	Port Dav Chico Reservado	\$ 1.881.000.000,00	29/12/2017
94	Port Dav Edificio Salud Total Ph	\$ 1.670.000.000,00	29/12/2017
95	Port Dav Centro Comercial Galerías li	\$ 1.757.000.000,00	29/12/2017
96	Port Dav San Nicolás	\$ 1.391.000.000,00	29/12/2017
97	Port Dav Santa Isabel	\$ 1.272.000.000,00	29/12/2017
98	Port Dav Trinidad Galan	\$ 1.222.000.000,00	29/12/2017
99	Port Dav Toberín	\$ 972.000.000,00	29/12/2017
100	Port Dav Centro Comercial Milenio Plaza	\$ 1.046.000.000,00	29/12/2017
101	Port Dav Alhambra	\$ 909.000.000,00	29/12/2017
102	Port Dav Soluzona	\$ 970.000.000,00	29/12/2017
103	Port Dav Estrada	\$ 782.000.000,00	29/12/2017
104	Port Dav Normandia	\$ 713.000.000,00	29/12/2017
105	Port Dav Edificio Del Cafe	\$ 10.913.000.000,00	29/12/2017
106	Port Dav Edificio Seguros Bolívar	\$ 1.147.000.000,00	29/12/2017
107	Port Dav Calle 29 Palmira	\$ 558.000.000,00	29/12/2017
108	Port Dav Edificio El Cafe Medellin	\$ 14.071.000.000,00	29/12/2017
109	Port Dav Edificio Torre Davivienda	\$ 13.973.000.000,00	29/12/2017
110	Port Dav Centro Comercial Santafe	\$ 6.302.000.000,00	29/12/2017
111	Port Dav La Frontera	\$ 3.775.000.000,00	29/12/2017

No.	INMUEBLE	VALOR ULTIMA ACTUALIZACIÓN CONTABLE 2017	FECHA ULTIMA ACTUALIZACIÓN CONTABLE 2017
112	Port Dav Premium Plaza	\$ 3.022.000.000,00	29/12/2017
113	Port Dav Visitación	\$ 2.713.000.000,00	29/12/2017
114	Port Dav Santa Teresita	\$ 1.622.000.000,00	29/12/2017
115	Port Dav Edificio Manuel Sáenz	\$ 502.000.000,00	29/12/2017
116	Port Dav Calle 76	\$ 3.360.000.000,00	29/12/2017
117	Port Dav Centro Comercial Panorama	\$ 1.939.000.000,00	29/12/2017
118	Port Dav Oficina Principal Ibaguè	\$ 1.969.000.000,00	29/12/2017
119	Port Dav Calle 35	\$ 5.023.000.000,00	29/12/2017
120	Port Dav Calle 49 Cabellano	\$ 1.313.000.000,00	29/12/2017
121	Port Dav Carrera 23 Provenza	\$ 1.002.000.000,00	29/12/2017
122	Port Dav Calle 10	\$ 9.093.000.000,00	29/12/2017
123	Port Dav Avenida Cero	\$ 2.043.000.000,00	29/12/2017
124	Port Dav Edificio Calle 18	\$ 7.896.000.000,00	29/12/2017
125	Port Dav Edificio Colseguros	\$ 5.391.000.000,00	29/12/2017
126	Port Dav Manga	\$ 2.767.000.000,00	29/12/2017
127	Port Dav Carrera 2 Bocagrande	\$ 1.755.000.000,00	29/12/2017
128	Port Dav Calle 10 # 7 - 08	\$ 2.817.000.000,00	29/12/2017
129	Port Dav Unicentro Girardot	\$ 1.806.000.000,00	29/12/2017
130	Port Dav Calle 38	\$ 1.181.000.000,00	29/12/2017
131	Port Dav Copacabana	\$ 947.000.000,00	29/12/2017
132	Port Dav Edificio Pasaje El Liceo	\$ 877.000.000,00	29/12/2017
133	Port Dav Avenida Libertador	\$ 554.000.000,00	29/12/2017

## 2.4 Flujo de Caja Distribuible

En cumplimiento de los numerales 1.7.12. y 1.7.13, del Prospecto de Colocación de los Títulos Participativos del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias – PEI (el “Prospecto”) los días 14 de febrero de 2017 y 15 de agosto de 2017, se procedió con el pago del Flujo de Caja Distribuible (según este término se define en el Prospecto) a corte 31 de diciembre de 2016 y de 30 de junio de 2017, respectivamente.

Conforme con la definición legal y la entrada en vigencia de la aplicación de las normas internacionales de información financiera (NIIF) a los Estados Financieros del PEI, la distribución del Flujo de Caja Distribuible definido en el Prospecto, se efectuó de acuerdo con los resultados contables registrados con corte al 31 de diciembre de 2016 y 30 de junio de 2017.

En virtud de lo anterior, la Fiduciaria por intermedio de Deceval, pago a los Inversionistas el Flujo de Caja Distribuible a prorrata de su participación en el PEI correspondientes al segundo semestre de 2016, y primer semestre de 2017, como se detalla a continuación:

Fecha Corte	Fecha Pago	No. Títulos circulación	Valor Distribución Utilidad	Valor Restitución de capital	Retención en la fuente	Retención ICA (Bogotá - Bquilla)	Valor Pagado	Nuevo Valor Nominal Título PEI
31-dic.-16	14-feb.-17	226.593	\$ 3.989.849.544,00	\$ 58.465.752.453,00	\$ 44.470.170,00	\$ 140.615.825,95	\$ 62.270.516.001,05	\$ 2.307.845,00
30-jun.-17	15-ago.-17	290.781	-	\$ 50.931.746.055,00	-	\$ 230.614.758,83	\$ 50.701.131.296,17	\$ 2.132.690,00
<b>TOTALES</b>			<b>\$3.989.849.544,00</b>	<b>\$ 109.397.498.508,00</b>	<b>\$ 44.470.170,00</b>	<b>\$ 371.230.584,78</b>	<b>\$ 112.971.647.297,22</b>	

En las fechas de pago del Flujo de Caja Distribuible del PEI, se publicó la información relevante correspondiente a través de la página web de la Superintendencia Financiera de Colombia.

## 2.5 Colocación de títulos

### 2.5.1 Emisión del Noveno Tramo del PEI

En junio de 2017, se realizó la Novena Emisión de Títulos de Contenido Participativo del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias – PEI (“TEI’s). El Aviso de Oferta Pública para la emisión del noveno tramo del PEI, fue publicado el 08 de junio de 2017 y el proceso de colocación se ejecutó a través de la Bolsa de Valores de Colombia.

A continuación, las características de la Emisión y los resultados de la Primera y Segunda Vuelta (sin pago en especie)

Monto emitido: \$603.367.200.000 M/Cte.

Valor de suscripción: \$9.400.000

No. de títulos ofrecidos: 64.188

La Primera Vuelta (sin pago en especie) tuvo una adjudicación por Derecho de Suscripción Preferencial cuyo resultado, fue la adjudicación de 61.381 títulos por valor de \$576.981.400.000:

PRIMERA VUELTA/ ADJUDICACIÓN PREFERENCIAL TITULOS PEI		
PRIMERA VUELTA (Adjudicación Derecho Preferente)	TITULOS ADJUDICADOS	VALOR ADJUDICADO
FONDOS DE PENSIONES Y CESANTIAS	35.717	\$ 335.739.800.000,00
OTRAS PERSONAS JURIDICAS	7.228	\$ 67.943.200.000,00
ASEGURADORAS Y SOC DE CAPITALIZACIÓN	6.154	\$ 57.847.600.000,00
OTROS- FONDOS DE PENSIÓN COLECTIVA	5.479	\$ 51.502.600.000,00
PERSONAS NATURARES Y EXTRANJERAS	5.277	\$ 49.603.800.000,00
FONDOS MUTUOS DE INVERSIÓN	1.227	\$ 11.533.800.000,00
POSICIÓN PROPIA SCB, FIDUCIARIAS, AFP Y SOCIEDADES	141	\$ 1.325.400.000,00
FONDOS DE INVERSIÓN COLECTIVA	134	\$ 1.259.600.000,00
INVERSIONISTA EXTRANJERO PERSONA JURIDICA	24	\$ 225.600.000,00
<b>TOTAL</b>	<b>61.381</b>	<b>\$ 576.981.400.000,00</b>

El porcentaje de títulos participativos Estrategias Inmobiliarias (TEI’s) demandados en la Primera Vuelta sin Pago en Especie fue el 95.63% del total ofrecido, correspondiente a 61.381 TEI’s, por valor de COP\$576.981.400.000. Teniendo

en cuenta lo anterior, el día 13 de junio de 2017 se informó mediante la publicación de información relevante que el número de títulos disponibles a ser adjudicados en la Segunda Vuelta sin Pago en Especie correspondió a 2.807 TEI's por valor de \$26.385.800.000.

Por otro lado, la Segunda Vuelta (sin pago en especie) tuvo lugar el 9 de junio de 2017, en donde se adjudicaron los 2.807 TEIS (por valor de COP\$26.385.800.000)

SEGUNDA VUELTA TITULOS PEI		
SEGUNDA VUELTA TITULOS PEI (Remanente)	TITULOS ADJUDICADOS	VALOR ADJUDICADO
OTRAS PERSONAS JURIDICAS	1.379	\$ 12.962.600.000,00
PERSONAS NATURALES Y EXTRANJERAS	1.200	\$ 11.280.000.000,00
ASEGURADORAS Y SOC DE CAPITALIZACIÓN	79	\$ 742.600.000,00
FONDOS DE PENSIONES Y CESANTIAS	69	\$ 648.600.000,00
POSICIÓN PROPIA SCB, FIDUCIARIAS, AFP Y SOCIEDADES	55	\$ 517.000.000,00
FONDOS MUTUOS DE INVERSIÓN	11	\$ 103.400.000,00
FIDEICOMISOS Y CONSORCIOS	9	\$ 84.600.000,00
FONDOS DE INVERSIÓN COLECTIVA. FIDUCIARIAS	5	\$ 47.000.000,00
<b>TOTAL</b>	<b>2.807</b>	<b>\$ 26.385.800.000,00</b>

Con lo anterior, se colocó en su totalidad el monto de emisión del Noveno Tramo del PEI, por valor de \$603.367.200.000 m/cte., quedando 290.781 TEI's del PEI en circulación.

### 2.5.2 Emisión del Décimo Tramo del PEI

En diciembre de 2017, se realizó la emisión del Décimo Tramo de Títulos de Contenido Participativo del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias – PEI (“TEI’s). El Aviso de Oferta Pública para la emisión del décimo tramo del PEI, fue publicado el 11 de diciembre de 2017 y el proceso de colocación se ejecutó a través de la Bolsa de Valores de Colombia.

A continuación, las características de la Emisión y los resultados de la Primera y Segunda Vuelta (sin pago en especie)

Monto emitido: \$626.479.620.000 M/Cte.

Valor de suscripción: \$9.965.000

No. de títulos ofrecidos: 62.868

La Primera Vuelta (sin pago en especie) tuvo una adjudicación por Derecho de Suscripción Preferencial cuyo resultado, fue la adjudicación de 41.251 títulos por valor de \$411.066.215.000:

PRIMERA VUELTA / ADJUDICACIÓN PREFERENCIAL TÍTULOS PEI		
PRIMERA VUELTA (Adjudicación Derecho Preferente)	TÍTULOS ADJUDICADOS	VALOR ADJUDICADO
FONDOS DE PENSIONES Y CESANTÍAS	24.012	\$ 239.279.580,000
ASEGURADORAS Y SOC. DE CAPITALIZACIÓN	6.686	\$ 66.625.990,000
OTRAS PERSONAS JURÍDICAS	5.493	\$ 54.737.745,000
PERSONAS NATURALES NACIONALES Y EXTRANJERAS	3.914	\$ 39.003.010,000
POSICIÓN PROPIA SCB, FIDUCIARIAS, AFP Y SOCIEDADES	524	\$ 5.221.660,000
FONDOS MUTUOS DE INVERSIÓN	400	\$ 3.986.000,000
FIDEICOMISOS Y CONSORCIOS	222	\$ 2.212.230,000
<b>TOTAL</b>	<b>41.251</b>	<b>\$ 411.066.215,000</b>

El porcentaje de títulos participativos Estrategias Inmobiliarias (TEI's) demandados en la Primera Vuelta sin Pago en Especie fue el 65.62% del total ofrecido, correspondiente a 41.251 TEI's, por valor de COP\$411.066.215.000. Teniendo en cuenta lo anterior, el día 14 de diciembre de 2017 se informó mediante la publicación de información relevante que el número de títulos disponibles a ser adjudicados en la Segunda Vuelta sin Pago en Especie correspondió a 21.617 TEI's por valor de \$215.413.405.000.

Por otro lado, la Segunda Vuelta (sin pago en especie) tuvo lugar el 18 de diciembre de 2017, en donde se adjudicaron los 21.617 TEI's (por valor de COP\$215.413.405.000).

SEGUNDA VUELTA		
SEGUNDA VUELTA TÍTULOS PEI (Remanente)	TÍTULOS ADJUDICADOS	VALOR ADJUDICADO
DEMÁS PERSONAS JURÍDICAS	8.952	\$ 89.206.680,000
PERSONAS NATURALES NACIONALES O EXTRANJERAS	8.410	\$ 83.805.650,000
ENT. ASEGURAD. E INTERMED. DE SEGUROS Y REASEGURAD.	1.963	\$ 19.561.295,000
FONDOS DE PENSIONES Y CESANTÍAS	1.792	\$ 17.857.280,000
SOCIEDADES DE SERVICIOS FINANCIEROS	184	\$ 1.833.560,000
SOCIEDADES DE CAPITALIZACIÓN	139	\$ 1.385.135,000
FONDOS MUTUOS DE INVERSIÓN	125	\$ 1.245.625,000
ESTABLECIMIENTOS DE CRÉDITO	52	\$ 518.180,000
<b>TOTAL</b>	<b>21.617</b>	<b>\$ 215.413.405,000</b>

Con lo anterior, se colocó el 20 de diciembre de 2017 en su totalidad el monto de emisión del Décimo Tramo del PEI, por valor de \$626.479.620.000 m/cte., quedando 353.649 TEI's del PEI en circulación.

## 2.6 Impuestos

Impuesto de ICA: Fiduciaria Corficolombiana, como sociedad administradora del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias (PEI), en desarrollo del objeto del fideicomiso informa que a 31 de diciembre de 2017 efectuó operaciones en las 30 ciudades que se mencionan a continuación: Bogotá, Barranquilla, Cali, Itagüí, Manizales, Medellín, Tenjo, Armenia, Palmira, Chía, Dosquebradas, Ibagué, Valledupar, Yumbo, Aguachica, Mosquera, Bucaramanga, Neiva, Cartagena, Pasto, Copacabana, Girardot, Pereira, Cúcuta, Villavicencio, Santa Marta, Florencia, La Estrella, Montería, Palermo.

Así mismo, en cumplimiento de la normativa vigente para el impuesto de Industria y Comercio en los municipios donde el PEI percibe ingresos, se indica que por el año 2017 se cumplirá con la obligación formal y sustancial de este impuesto en los municipios de Medellín, Itagüí, Ibagué, Dosquebradas, Valledupar, Aguachica y Pasto.

Adicionalmente, se precisa que el PEI es agente de retención del impuesto de Industria y Comercio por los ingresos generados por el Patrimonio Autónomo en las ciudades de Bogotá y Barranquilla a los inversionistas, y que en igual forma, práctica retenciones en los municipios donde se efectúen operaciones con proveedores (en la medida que en dicho municipio sea agente de retención).

Se indica que los certificados e información para efectos de las responsabilidades fiscales de los inversionistas, incluida la información correspondiente a los municipios donde el PEI no tiene obligaciones formales y sustanciales, están disponibles en la sociedad fiduciaria como sociedad administradora del PEI.

## 3. RECURSOS DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO

Los recursos del Patrimonio Autónomo fueron administrados a través del Fondo de Inversión Colectiva Abierto Valor Plus I. A continuación, se presenta el movimiento de ingresos y egresos de los encargos en los cuales se administran los recursos del patrimonio autónomo:

### 3.1 Fondo de Operación

Corresponde a la caja operativa que debe mantener el Patrimonio Autónomo para cumplir con todas sus obligaciones, costos y gastos. En este fondo se registran los ingresos derivados de los inmuebles por canon de arrendamiento, servicios compartidos, intereses de mora y los gastos correspondientes al manejo del Patrimonio Autónomo.

A continuación, se detalla el comportamiento de ingresos y egresos al cierre del 31 de diciembre de 2017 del encargo VPL-110020903863, constituido para el manejo de los recursos del fondo de operación

PATRIMONIO AUTÓNOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS - PEI	AÑO 2017 VPL - 110020903863
SALDO ANTERIOR ( A 31 DE DICIEMBRE DE 2016)	\$ 5.609.998.389,47
<b>INGRESOS</b>	<b>\$ 335.872.782.112,30</b>
ADICIONES POR ARRENDAMIENTOS	\$ 274.888.652.808,12
ADICIONES POR SERVICIOS COMPARTIDOS	\$ 2.642.852.100,47
ADICIONES POR INTERESES DE MORA	\$ 476.524.563,43
OTRAS ADICIONES	\$ 57.330.420.465,57
RENDIMIENTOS NETOS	\$ 534.332.174,71
<b>PAGOS</b>	<b>\$ 340.472.504.527,87</b>
RETIROS GRAVADOS	\$ 272.116.854.312,50
IMPUESTO POR RETIRO 4*1000	\$ 1.088.467.417,25
RETIROS EXENTOS	\$ 67.267.182.798,12
<b>SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017</b>	<b>\$ 1.010.275.973,90</b>

Los ingresos de este fondo se recaudan a través de la cuenta de ahorros No. 001-91820-0 del Banco de Occidente, a nombre de Fiduciaria Corficolombiana S.A. - PA Estrategias Inmobiliarias.

### 3.2. Encargos CC. Ideo Itagüí

La administración del Centro Comercial Ideo Itagüí se encuentra a cargo de Accuro S.A.S. (antes Terranum Administración S.A.S.) en virtud de la oferta mercantil de mandato especial sin representación, suscrito el 4 de septiembre del año 2008. Por eficiencia administrativa para el manejo de los recursos del centro Comercial Ideo Itagüí, se constituyeron en el Patrimonio Autónomo los siguientes encargos fiduciarios en el Fondo de Inversión Colectiva Abierto Valor Plus I:

VPL -110020903965 Recursos de mercadeo

VPL -110020903966 Recursos canon de arrendamiento, administración y otros ingresos del centro comercial.

A continuación, se detalla el movimiento de los encargos anteriormente mencionados a corte de 31 de diciembre de 2017:

PATRIMONIO AUTÓNOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS - PEI	CONSOLIDADO AÑO 2017	
	VPL - 110020903965 MERCADERO	VPL - 110020903966 CANON, ADMINISTRACIÓN Y OTROS INGRESOS
SALDO ANTERIOR ( A 31 DE DICIEMBRE DE 2016)	\$ 14.139.912,52	\$ 291.016.185,13
<b>INGRESOS</b>	<b>\$ 785.209.724,96</b>	<b>\$ 11.974.438.242,59</b>
ADICIONES	\$ 773.535.485,00	\$ 11.917.127.994,05
RENDIMIENTOS NETOS	\$ 11.674.239,96	\$ 57.310.248,54
<b>PAGOS</b>	<b>\$ 300.747.747,47</b>	<b>\$ 10.104.618.840,57</b>
RETIROS GRAVADOS	\$ 100.346.366,00	\$ 7.474.719.974,00
IMPUESTO POR RETIRO 4*1000	\$ 401.385,47	\$ 29.898.879,89
RETIROS EXENTOS	\$ 199.999.996,00	\$ 2.599.999.986,68
<b>SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017</b>	<b>\$ 498.601.890,01</b>	<b>\$ 2.160.835.587,15</b>

El cien por ciento (100%) de los ingresos correspondientes al inmueble del Centro Comercial Ideo, se recaudan a través de la cuenta corriente No. 008-358764 del Banco de Bogotá a nombre de Fiduciaria Corficolombiana S.A. - Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias.

El 40% de la utilidad operativa neta le corresponde a Ayurá S.A.S. por su participación en la propiedad de este inmueble, valor que es entregado por parte del Patrimonio Estrategias Inmobiliarias a Ayurá S.A.S. de manera mensual, según contrato de administración de comunidad de propiedad de fecha 4 de septiembre de 2008.

### 3.3 Encargos C.C. Atlantis

La administración del Centro Comercial Atlantis, se encuentra a cargo de Accuro S.A.S. (antes Terranum Administración S.A.S.) en virtud de la oferta mercantil de mandato especial sin representación, suscrito el 17 de abril del año 2013.

Por eficiencia administrativa para el manejo de los recursos del Centro comercial y de Entretenimiento Atlantis Plaza, el 17 de noviembre de 2009, se constituyó dentro del Patrimonio Autónomo, el encargo fiduciario No. VPL-110020904031 para el manejo de los recursos propios de tal inmueble. A continuación, se detalla el movimiento de dicho encargo al cierre del 31 de diciembre de 2017:

PATRIMONIO AUTÓNOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS - PEI	AÑO 2017 VPL - 110020904031
SALDO ANTERIOR ( A 31 DE DICIEMBRE DE 2016)	\$ 546.786.902,75
<b>INGRESOS</b>	<b>\$ 20.184.559.143,26</b>
ADICIONES	\$ 20.071.435.917,27
RENDIMIENTOS NETOS	\$ 113.123.225,99
<b>PAGOS</b>	<b>\$ 16.616.960.648,61</b>
RETIROS GRAVADOS	\$ 9.468.463.086,50
IMPUESTO POR RETIRO 4*1000	\$ 37.873.852,61
RETIROS EXENTOS	\$ 7.110.623.709,50
<b>SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017</b>	<b>\$ 4.114.385.397,40</b>

Los ingresos de este fondo se recaudan a través de la cuenta de ahorros No. 005-56326-6 de Banco Itaú, a nombre de Fiduciaria Corficolombiana S.A. – P.A. Estrategias Inmobiliarias.

### 3.4 Fondo de Readquisición

El Comité Asesor en su reunión del 16 de enero de 2017, se refirió a la provisión para el Fondo de Readquisición establecida en el numeral 1.7.11 del Prospecto de Colocación del PEI, el cual señala que el PEI provisionará anualmente los recursos que el Comité Asesor considere necesarios para readquirir los Títulos readquiribles a partir del quinto año de su operación. Teniendo en cuenta el comportamiento y características de los TEI's en el mercado secundario, el Comité Asesor dispuso que no era necesario provisionar durante el año 2017 suma alguna, por lo que la provisión fue igual a cero pesos para el Fondo de Readquisición.

No obstante, y de conformidad con lo dispuesto en el numeral 1.7.11 del Prospecto, los recursos a provisionar se revisarán anualmente.

### 3.5 Otras participaciones del PEI en el Fondo de Inversión Colectivo Abierto Valor Plus I

#### 3.5.1 Encargos de Reserva

Existen seis (6) participaciones (encargos) constituidos a nombre del PEI en el Fondo de Inversión Colectivo Abierto Valor Plus I (como reservas destinadas para mejoras o eventuales reparaciones de los inmuebles) los cuales, al 31 de diciembre de 2017, presentan un saldo de tres mil doscientos quince millones ciento cuarenta y tres mil quinientos sesenta y siete pesos con treinta y cuatro centavos m/cte. (\$3.215.143.567,34). A continuación, el detalle de los saldos:

No. ENCARGO	DESCRIPCIÓN	SALDO TOTALA 31 DE DICIEMBRE DE 2017
250020000890	RESERVA PORTAFOLIO PEI	\$ 439.028.189,51
250020000891	FONDO JARDÍN PLAZA	\$ 2.775.305.588,11
250020000892	FONDO PLAZA CENTRAL	\$ 203.247,90
250020000893	FONDO CITY U	\$ 203.247,90
250020000996	FONDO IDEO CALI	\$ 201.646,96
250020000997	FONDO NUESTRO MONTERIA	\$ 201.646,96
<b>TOTAL ENCARGOS DE RESERVA</b>		<b>\$ 3.215.143.567,34</b>

#### 3.5.2 Encargos de garantía

En el Patrimonio Autónomo se encuentran constituidos trece (13) encargos fiduciarios en el Fondo de Inversión Colectivo Abierto Valor Plus I, correspondientes a los depósitos en garantía efectuados por algunos concesionarios del PEI, los cuales al cierre de diciembre de 2017, presentan un saldo de nueve mil ochocientos noventa y nueve millones sesenta y seis mil novecientos ochenta y nueve pesos con treinta y cuatro centavos m/cte. (\$9.899.066.989,34). A continuación el detalle de los saldos:

No. ENCARGO	DESCRIPCIÓN	SALDO TOTAL A 31 DE DICIEMBRE DE 2017
110020904146	DEPÓSITO EN GARANTÍA - EL MUNDO A SUS PIES	\$ 34.076.245,44
110020904594	DEPÓSITO EN GARANTÍA - AVENTTO MOBILI	\$ 5.765.261,61
110020904596	DEPÓSITO EN GARANTÍA - JUAN FERNANDO OSPINA	\$ 1.677.573,59
110020904622	DEPÓSITO EN GARANTÍA - META PETROLEUM COP SUCURSAL COLOMBIA	\$ 1.033.484.924,59
110020904643	DEPÓSITO EN GARANTÍA - FAST TERMINAL SANTA MARTA S.A.S.	\$ 31.685.972,19
110020904665	DEPOSITO EN GARANTÍA - CARROFACIL DE COLOMBIA S.A.S.	\$ 61.683.798,48
110020904680	DEPOSITO EN GARANTÍA - LUCKY SOCKS COMPANY S.A.S.	\$ 7.639.045,41
250020000025	DEPOSITO EN GARANTÍA - HERNANDO HEREDIA	\$ 184.960.123,71
250020000026	DEPOSITO EN GARANTIA - SERVICIOS DE ACEPTACIÓN S.A.S.	\$ 159.669.760,80
250020000692	DEPOSITO EN GARANTÍA - NUTRESA PASTO	\$ 4.295.622.044,33
250020000693	DEPOSITO EN GARANTÍA - NUTRESA MONTERÍA	\$ 3.068.301.460,18
250020000973	DEPOSITO EN GARANTÍA - LOTE NUESTRO MONTERIA - ALIANZA	\$ 1.011.492.601,48
250020001055	DEPOSITO EN GARANTÍA - FORTOX S.A.	\$ 3.008.177,53
<b>TOTAL ENCARGOS DE GARANTIA</b>		<b>\$ 9.899.066.989,34</b>

### 3.6 Total participaciones (encargos fiduciarios) en el Fondo de Inversión Colectivo Abierto Valor Plus I, y cuentas bancarias

Al cierre del 31 de diciembre de 2017, el Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias – PEI, presentó los siguientes saldos:

En encargos fiduciarios la suma de veintiséis mil ochocientos noventa millones novecientos dieciocho mil trescientos cincuenta y cinco pesos con cuarenta y nueve centavos m/cte. (\$26.890.918.355,49) A continuación el detalle de los saldos:

No. ENCARGO	DESCRIPCIÓN	SALDO TOTAL A 31 DE DICIEMBRE DE 2017
110020903853	FONDO DE COLOCACIÓN	\$ 744.822.025,19
110020903863	FONDO DE OPERACIÓN	\$ 1.010.275.973,90
110020903965	IDEO - MERCADEO	\$ 498.601.890,01
110020903966	IDEO - ADMON Y CANON	\$ 2.160.835.587,15
110020904031	ATLANTIS	\$ 4.114.385.397,40
110020904042	FONDO DE DISTRIBUCIÓN	\$ 858.559.507,29
110020904085	MERCADEO PEI	\$ 1.876.671,21
110020904094	TESORERIA	\$ 4.387.350.746,66
250020000890	RESERVA PORTAFOLIO PEI	\$ 439.028.189,51
250020000891	FONDO JARDÍN PLAZA	\$ 2.775.305.588,11
250020000892	FONDO PLAZA CENTRAL	\$ 203.247,90
250020000893	FONDO CITY U	\$ 203.247,90
250020000996	FONDO IDEO CALI	\$ 201.646,96
250020000997	FONDO NUESTRO MONTERIA	\$ 201.646,96
110020904146	DEPÓSITO EN GARANTÍA PEI - EL MUNDO A SUS PIES	\$ 34.076.245,44
110020904594	DEPÓSITO EN GARANTÍA PEI - AVENTTO MOBILI	\$ 5.765.261,61
110020904596	DEPÓSITO EN GARANTÍA PEI - JUAN FERNANDO OSPINA	\$ 1.677.573,59
110020904622	DEPÓSITO EN GARANTÍA PEI - META PETROLEUM COP SUCURSAL COLOMBIA	\$ 1.033.484.924,59
110020904643	DEPÓSITO EN GARANTÍA PEI - FAST TERMINAL SANTA MARTA S.A.S.	\$ 31.685.972,19
110020904665	DEPOSITO EN GARANTIA PEI - CARROFACIL DE COLOMBIA S.A.S.	\$ 61.683.798,48
110020904680	DEPOSITO EN GARANTIA PEI- LUCKY SOCKS COMPANY S.A.S.	\$ 7.639.045,41
250020000025	DEPOSITO EN GARANTIA PEI-HERNANDO HEREDIA	\$ 184.960.123,71
250020000026	DEPOSITO EN GARANTIA SERVICIOS DE ACEPTACIÓN S.A.S.	\$ 159.669.760,80
250020000692	DEPOSITO EN GARANTÍA NUTRESA PASTO	\$ 4.295.622.044,33
250020000693	DEPOSITO EN GARANTÍA NUTRESA MONTERÍA	\$ 3.068.301.460,18
250020000973	DEPOSITO EN GARANTÍA LOTE NUESTRO MONTERIA - ALIANZA	\$ 1.011.492.601,48
250020001055	DEPOSITO EN GARANTÍA FORTOX S.A.	\$ 3.008.177,53
<b>TOTAL SALDOS ENCARGOS FIDUCIARIOS - PEI</b>		<b>\$ 26.890.918.355,49</b>

En cuentas bancarias la suma de trece mil cuatrocientos sesenta millones quinientos veinticinco mil doscientos cincuenta y ocho pesos con ochenta y cinco centavos m/cte. (\$13.460.525.258,85). A continuación, el detalle de los saldos:

CUENTAS BANCARIAS A NOMBRE DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS				SALDO A 31 DE DICIEMBRE DE 2017
No. CUENTA	BANCO	TIPO DE CUENTA	CONCEPTO DE LA CUENTA	
001-91820-0	OCCIDENTE	AHORROS	Fiduciaria Corficolombiana S.A. PAEI - Fondo de Operación	\$ 3.752.676.448,03
008-35876-4	BOGOTA	CORRIENTE	Fiduciaria Corficolombiana S.A. PAEI - Recaudadora para el C.C. Ideo Itagüí	\$ 59.401.868,99
005-56326-6	BANCO ITAÚ	AHORROS	Fiduciaria Corficolombiana S.A. PAEI - Recaudadora para el CC. Atlantis	\$ 302.687.787,47
005-58861-4	BANCO ITAÚ	AHORROS	Fiduciaria Corficolombiana S.A. PAEI - Renta Itaú - Excedentes de liquidez	\$ 13.112,74
95010019290	SUDAMERIS	AHORROS	Fiduciaria Corficolombiana S.A. PAEI - Excedentes de Liquidez	\$ 2.440.939,87
48280005704	DAVIVIENDA	AHORROS	Cuenta para desembolsos de créditos	-
031-829368-62	BANCOLOMBIA	AHORROS	Cuenta para desembolsos de créditos	\$ 9.343.305.101,75 (*)
<b>TOTAL CUENTAS BANCARIAS</b>				<b>\$ 13.460.525.258,85 (**)</b>

(\*) Valor desembolsado de crédito por adquisición de inmueble.

(\*\*) Corresponde al saldo en extracto en las cuentas bancarias del PEI al cierre de 31 de diciembre de 2017, dicho valor incluye partidas pendientes por conciliar y depósitos realizados por otros conceptos (arrendamientos, servicios o intereses de mora) que fueron contablemente registrados en el mes de diciembre de 2017, y cuyos traslados bancarios se realizaron en el mes de enero de 2018.

### 3.7 Derechos Fiduciarios

- a) Fideicomiso El Tesoro Etapa 4: Corresponde a los derechos fiduciarios a que tiene derecho el PEI en el Fideicomiso El Tesoro Etapa 4, administrado por Alianza Fiduciaria S.A., que tendrá como activo subyacente el inmueble en donde se desarrollará la Etapa 4 del Parque Comercial El Tesoro, ubicado en la ciudad de Medellín. Para participar en la adjudicación de derechos, el PEI presentó una oferta a Alianza Fiduciaria y constituyó un encargo fiduciario en la misma entidad financiera, identificado con el No. 10041081803, El Fondo Abierto Alianza (antes Cartera Colectiva Abierta Alianza). Dado lo anterior, al cierre de 31 de diciembre de 2017, el valor de los aportes del PEI en el Fideicomiso El Tesoro Etapa 4, correspondió a \$1.135.567.792.
- b) Fideicomiso Centro Comercial Jardín Plaza 2101: Corresponde a los derechos Fiduciarios adquiridos por el PEI en virtud del contrato de compraventa suscrito el 20 de agosto de 2015 con las sociedades Argo Navis Inversiones S.A.S., Pyxis Inversiones S.A.S. y Pantelleria S.A.S. (los “Vendedores”) para la adquisición a favor del PEI del 49% de los derechos fiduciarios del Fideicomiso Propietario administrado por Fiduciaria Corficolombiana S.A.

Los Derechos Fiduciarios objeto del Contrato se encuentran afectos al fideicomiso propietario de los siguientes inmuebles: (i) inmueble al que le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-775924 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, ubicado en la Carrera 98 No. 16-20, Carrera 100 No. 16-25, Calle 16 No. 98-155 y Calle 25 No. 98-326 de la actual nomenclatura urbana de Cali, y (ii) inmueble al cual le corresponde el número de matrícula inmobiliaria 370-766001 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, ubicado en la Carrera 100 No.16-25 de la actual nomenclatura urbana de Cali.

El día 04 de enero de 2016, el PEI suscribió un contrato de compraventa de derechos fiduciarios con la sociedad Jardín Plaza S.A. (el “Vendedor”), en virtud del cual, el Vendedor transfirió a favor del PEI (el “Comprador”) el 28,08% de los derechos fiduciarios del fideicomiso propietario de los inmuebles a los que les corresponden las matrículas inmobiliarias Nos. 370-775924, 370-766001, 370-927361, 370-927364, 370-927362 y 370-927363, ubicados en la ciudad de Cali (los “Derechos Fiduciarios”).

Por otro lado, el Agente de Manejo el día 25 de febrero de 2016, notificó mediante información relevante que el 24 de febrero de 2016, el PEI suscribió el Acuerdo Modificatorio No. 1 al Contrato de Compraventa de derechos fiduciarios (el “Contrato”) suscrito el día 04 de enero de 2016 con la sociedad Jardín Plaza S.A. (el “Vendedor”), en virtud del cual, las partes establecieron que con el fin de mantener en iguales proporciones, 51% Jardín Plaza S.A. y 49% el PEI, los derechos fiduciarios en el Fideicomiso Centro Comercial Jardín Plaza 2101, una vez aumentado el patrimonio con la denominada expansión Plaza Sur la cual se realizó sobre el inmueble al que le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-884632 (el “Inmueble”), el PEI debía adquirir un porcentaje equivalente al 1.33% de los derechos fiduciarios del Fideicomiso Centro Comercial Jardín Plaza 2101 (los “Derechos Fiduciarios”). En virtud de lo anterior, se informó que el precio de los Derechos Fiduciarios adquiridos por el PEI correspondió a la suma de \$47.404.437.915 de los cuales el PEI había pagado al vendedor el 04 de enero de 2016 la suma de \$42.566.177.915. En este sentido, se aclara que el PEI conserva la propiedad del 49% de los derechos fiduciarios del Fideicomiso Centro Comercial Jardín Plaza 2101, el cual incluye la denominada expansión Plaza Sur.

### 3.8. Otras Inversiones

En virtud de las instrucciones impartidas por PEI Asset Management S.A.S. en su calidad de Administrador Inmobiliario del PEI, al cierre del año 2017 el PEI tuvo las siguientes inversiones:

ENERO 2018	NUMERO DE INVERSION	ENTIDAD FINANCIERA	SALDO A 31 DIC 2017
FONDO ABIERTO INTERES	800256769-9-13	CORREDORES DAVIVIENDA S.A.	\$ 63.493.844,66
FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA FIDUCUENTA	0126002001195	FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A.	\$ 6.645.748,76
FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA OCCIRENTA	1001201004577	FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.	\$ 219.603.615,63
FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA SUMAR	60002002810861	FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.	\$ 22.558.613.772,99
FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA SUMAR	60002002884764	FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.	\$ 3.343.852.578,41
CARTERA COLECTIVA ABIERTA ALIANZA	1004108180-3	ALIANZA FIDUCIARIA.	\$ 1.135.567.792,00
		<b>TOTAL</b>	<b>\$ 27.327.777.352,45</b>

### 4. OBLIGACIONES FINANCIERAS

El siguiente es el resumen de las obligaciones financieras del PEI al cierre del 31 de diciembre de 2017

No. OBLIGACIÓN	ENTIDAD FINANCIERA	INMUEBLES (*)	VALOR DE CRÉDITO (CAPITAL)
1260152295	BANCOLOMBIA	SUPPLA CALI - CARVAJAL	\$ 2.000.000.000,00
1260154666	BANCOLOMBIA	SUPPLA CALI - CARVAJAL	\$ 6.666.666.667,00
1260156360	BANCOLOMBIA	MAPFRE - CARVAJAL	\$ 1.710.276.447,00
1260169362	BANCOLOMBIA	BODYTECH ARMENIA, BODYTECH CALI, BODYTECH CHIA, BODYTECH DOSQUEBRADAS, BODYTECH LA ESTACION	\$ 3.309.138.582,15
1260162363	BANCOLOMBIA	ATLANTIS PLAZA - TORRE CORPBANCA - ITAÚ BOGOTA - PASAJE 1060	\$ 4.821.672.611,00
1260162364	BANCOLOMBIA	ONE PLAZA - ALFACER	\$ 7.311.646.923,00
1260163156	BANCOLOMBIA	JARDIN PLAZA	\$ 76.504.949.500,00
0700045740027148-9	DAVIENDA	PLAZA CENTRAL	\$ 9.999.997.292,00
1260164219	BANCOLOMBIA	ATRIO TORRE NORTE	\$ 38.250.000.000,00
1260165083	BANCOLOMBIA	JARDIN PLAZA	\$ 42.547.701.448,00
0700045740022390-2	DAVIENDA	ATRIO TORRE NORTE	\$ 5.464.285.714,00
1260165579	BANCOLOMBIA	IDEO CALI	\$ 5.942.500.000,00
1260166168	BANCOLOMBIA	ATRIO TORRE NORTE	\$ 5.464.285.714,00
1260167437	BANCOLOMBIA	ATRIO TORRE NORTE	\$ 5.464.285.714,00
1260167580	BANCOLOMBIA	ATRIO TORRE NORTE	\$ 1.613.748.375,00
1260167581	BANCOLOMBIA	ATLANTIS PLAZA	\$ 10.004.696.220,00
1260168440	BANCOLOMBIA	ATRIO TORRE NORTE	\$ 5.464.285.714,00
1260174666	BANCOLOMBIA	PLAZA CENTRAL	\$ 25.927.448.188,00
1260169444	BANCOLOMBIA	PLAZA CENTRAL	\$ 8.662.101.374,00
1260169680	BANCOLOMBIA	ATRIO TORRE NORTE	\$ 5.464.285.714,00
1260169783	BANCOLOMBIA	PLAZA CENTRAL	\$ 25.956.173.217,00
1260169948	BANCOLOMBIA	ATLANTIS PLAZA - PLAZA CENTRAL - CITTIIUM - CARVAJAL - SUPPLA CALI	\$ 10.274.860.737,00
1260174661	BANCOLOMBIA	NUTRESA CARTAGENA	\$ 41.070.000.000,00
1260174667	BANCOLOMBIA	HADA INTERNATIONAL	\$ 15.006.000.000,00
357482886	BANCO DE BOGOTÁ	ATRIO TORRE NORTE	\$ 5.486.142.857,00
357822741	BANCO DE BOGOTÁ	PORTAFOLIO DAVIVIENDA	\$ 102.800.205.015,00
1260171846	BANCOLOMBIA	PLAZA CENTRAL	\$ 64.000.000.000,00
1260171847	BANCOLOMBIA	PLAZA CENTRAL	\$ 198.000.000.000,00
25600253971	BANCO DE OCCIDENTE	IDEO CALI	\$ 25.349.067.000,00
1260172393	BANCOLOMBIA	ATRIO TORRE NORTE	\$ 5.464.285.714,00
1260172417	BANCOLOMBIA	LOCALES 8012	\$ 3.773.023.000,00
07000457400264963	DAVIENDA	ATRIO TORRE NORTE - LG PALMIRA - SUPPLA CALI - CARVAJAL - MAPFRE	\$ 13.795.000.000,00
07000457400264955	DAVIENDA	IDEO CALI - PLAZA CENTRAL - PORTAFOLIO DAVIVIENDA	\$ 14.400.000.000,00
358302935	BANCO DE BOGOTÁ	LG PALMIRA	\$ 3.690.874.906,00
1260173094	BANCOLOMBIA	AVIANCA CEO	\$ 69.400.000.000,00
1260173185	BANCOLOMBIA	PLAZA CENTRAL	\$ 37.745.000.000,00
07000457400269905	DAVIENDA	NUUESTRO MONTERIA	\$ 48.857.000.000,00
07000457400272602	DAVIENDA	ATRIO TORRE NORTE	\$ 4.781.250.000,00
		<b>TOTAL</b>	<b>\$ 962.442.854.643,15</b>

\*Relación de inmuebles adquiridos por el PEI a los que se asociaron los créditos bancarios para mejoras, financiamiento o procesos de adquisición de dichos inmuebles.

## 5. CONTRATOS

Fiduciaria Corficolombiana S.A., desarrolla las actividades correspondientes a su gestión como Vocera del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias, así como la celebración de escrituras de compraventa (ver detalle en el numeral 2.1) contratos de arrendamiento, contratos de concesión, y demás documentos jurídicos relacionados con el PEI. A continuación, se encuentra la relación de contratos de concesión y de arrendamiento suscritos por el PEI durante el año 2017:

### a) Contratos de concesión

Nombre
INVERSIONES ADOQUIN AR SAS
LIGHTING GROUP S A S
LUZ MARINA ALZATE PARRA
MUNDIAL DE ESTRUCTURAS Y ROCAS S A S
AMBIENTE AZUL S.A.S.
OBIPROSA COLOMBIA S.A.
FEDERAL SAS
ECOAREA INDUSTRIALES S A S
INVERSIONES DECORBLUE S A S
TECNIBANCA S. A SERVIBANCA S.A.
ENMEDIO COMUNICACION DIGITAL S.A.S.
MASTER SERVICES LTDA
DE LA ROCCA INVERSIONES S.A.S.
BENAHITO S.A.S.

## b) Contratos de arrendamiento

Nombre
JOHNSON & JOHNSON DE COLOMBIA S.A.
DONUTS DE ANTIOQUIA S.A.S.
ASESORIAS Y SERVICIOS MINNER S.A.S.
COMERCIAL NUTRESA S.A.S.
COMERCIALIZADORA PERFORMANCE S.A.S.
EDITORIAL SANTILLANA S.A.S.
MEALS MERCADEO DE ALIMENTOS COLOMBIA S.A.S.
ALIMENTOS CARNICOS S.A.S.
RED ESPECIALIZADA EN TRANSPORTE REDETRANS S.A.
SITUANDO S.A.S.
TAMPA CARGO S.A.S.
EXXONMOBIL EXPLORATION COLOMBIA LIMITED
ALMACENES EXITO S.A.
CONSORCIO EXPRESS S.A.S.
INVERSIONES RMR 26 S.A.S.
HADA INTERNATIONAL S.A.
OPPERAR COLOMBIA S.A.S.
LUISA FERNANDA IGLESIAS IBARRA
STANLEY BLACK & DECKER COLOMBIA SERVICES S.A.S.

## 6. MODIFICACIONES AL CONTRATO DE FIDUCIA

Durante el año 2017 no se realizaron modificaciones al Contrato de Fiducia

## 7. ASAMBLEA GENERAL DE INVERSIONISTAS

En virtud del aviso de convocatoria publicado el día 16 de febrero de 2017, para la asamblea ordinaria de inversionistas del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias (“PEI”), la Reunión Ordinaria de la Asamblea General de Inversionistas del PEI se llevó a cabo el día viernes 24 de Marzo de 2017 a las 08:30 a.m., (primera convocatoria) en la cual se deliberaron y aprobaron, teniendo en cuenta el quórum señalado en el numeral 4.8.7 del Prospecto de Colocación del PEI (el “Prospecto”) los siguientes temas:

- La Asamblea aprobó por unanimidad el orden del día previsto en el aviso de convocatoria.
- La Asamblea nombró al Presidente y Secretario de la reunión, así como a la Comisión Aproratoria del Acta
- La Asamblea aprobó el Informe Anual elaborado por la Administradora Inmobiliaria, Terranum Inversión S.A.S., con corte a 31 de diciembre de 2016.
- La Asamblea aprobó el Informe de Gestión del Patrimonio Autónomo elaborado por el Agente de Manejo, Fiduciaria Corficolombiana S.A., con corte a 31 de diciembre de 2016.
- La Asamblea aprobó los Estados Financieros del Patrimonio Autónomo – Informe de Estado de Ejercicio del PEI, elaborados por el Agente de Manejo, Fiduciaria Corficolombiana S.A., con corte a 31 de diciembre de 2016.
- La Asamblea aprobó el Plan Estratégico año 2017.

En las fechas correspondientes, se publicó la información relevante de acuerdo a los hechos presentados. No se efectuaron reuniones extraordinarias de Asamblea de Inversionistas del PEI durante el año 2017.

## 8. INFORMACION RELEVANTE

Fiduciaria Corficolombiana S.A., en calidad de Agente de Manejo de la Titularización Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias – PEI, emisor de los títulos TEI's, se permite dar a conocer la información relevante publicada durante el año 2017, en la página de la Superintendencia Financiera de Colombia:

**27 de enero de 2017:** “Fiduciaria Corficolombiana S.A., en calidad de Agente de Manejo del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias (“PEI”), emisor de los títulos participativos Estrategias Inmobiliarias – TEI's, informa que en virtud de la escritura pública de compraventa No. 2469 otorgada ante la Notaría Pública No. 41 de Bogotá el 19 de diciembre de 2016 entre el PEI, Alianza Fiduciaria S.A. en calidad de vocera del Fideicomiso Proyecto de Renovación Urbana Manzana 5 Las Aguas – Área Útil Lote 2 (el “Fideicomiso”) y las sociedades Constructora Aranjuez S.A.S., Napi S.A.S., Inversiones Verdeloma S.A.S. en calidad de fideicomitentes del Fideicomiso, (el “Contrato”), el día 26 de enero de 2017 Bancolombia S.A. realizó el desembolso de un crédito solicitado por el PEI por valor de \$119.039.412.050,00, para efectos de pagar, en los términos establecidos en el Contrato, el precio de la cuota parte del 50% del derecho de dominio del inmueble al que le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria no. 50C-1791825 (el “Inmueble”).

El endeudamiento financiero obtenido con el fin de realizar los pagos necesarios para la adquisición del Inmueble, fue autorizado por el Comité Asesor del PEI mediante Acta No. 161 del 29 de noviembre de 2016.

Igualmente se informa que, con la obtención del crédito anteriormente señalado, el valor total del Endeudamiento Financiero de Corto Plazo del Patrimonio Autónomo no excede el treinta (30%) del Valor del Patrimonio Autónomo en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.3.4. del Prospecto de Colocación del Títulos Participativos PEI.

Los términos con mayúscula inicial que no se definan expresamente en la presente comunicación, tendrán el significado que se les atribuye en el Prospecto de Colocación de Títulos Participativos del PEI.”

**30 de enero de 2017:** “Fiduciaria Corficolombiana S.A., en calidad de Agente de Manejo del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias (“PEI”), emisor de los títulos participativos Estrategias Inmobiliarias – TEI's, informa que en virtud del contrato de promesa de compraventa suscrito el día 07 de octubre de 2015 entre el Fideicomiso Atrio Torre Norte administrado por Alianza Fiduciaria S.A. y el PEI (el “Contrato”), el día 27 de enero de 2017 Bancolombia S.A. realizó el desembolso de un crédito solicitado por el PEI por valor de \$5.464.285.714,00, en los términos establecidos en el Contrato, para efectos de adquirir la cuota parte del cincuenta por ciento (50%) del derecho de propiedad en común y proindiviso de la Torre Norte a la cual le corresponderá el folio de matrícula inmobiliaria que le asigne la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, en la ciudad de Bogotá (el “Inmueble”).

El endeudamiento financiero obtenido con el fin de realizar este pago necesario para la adquisición del Inmueble, fue autorizado por el Comité Asesor del PEI mediante Acta No. 143 del 18 de enero de 2016.

Igualmente se informa que, con la obtención del crédito anteriormente señalado, el valor total del Endeudamiento Financiero de Largo Plazo del Patrimonio Autónomo no excede el treinta (35%) del Valor del Patrimonio Autónomo en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.3.4. del Prospecto de Colocación del Títulos Participativos PEI.

Los términos con mayúscula inicial que no se definan expresamente en la presente comunicación, tendrán el significado que se les atribuye en el Prospecto de Colocación de Títulos Participativos del PEI.”

**06 de febrero de 2017:** “Fiduciaria Corficolombiana S.A., en calidad de Agente de Manejo del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias (“PEI”), emisor de los títulos participativos Estrategias Inmobiliarias – TEI’s, informa que en virtud de la escritura pública de Beneficio de Fiducia Mercantil No. 6821 otorgada ante la Notaría 16 de Bogotá el 29 de diciembre de 2016 (el “Contrato”) entre el PEI y las sociedades, Credicorp Capital Fiduciaria S.A., vocera y administradora del fideicomiso FAI Elemento (el Fideicomiso), y Prabyc Ingenieros S.A.S. (el Fideicomitente) para la transferencia a título de beneficio en fiducia mercantil a favor del PEI del derecho de dominio y la posesión regular, junto con sus mejoras, construcciones, anexidades, usos, costumbres y servidumbres, sobre los inmuebles correspondientes a los pisos 2, 14, 15, 16 y 17 de la Torre Fuego del Edificio Elemento con matrículas inmobiliarias número 50C-1954247, 50C-1954391, 50C-1954404, 50C-1954417 y 50C-1954430, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. – Zona Centro (“los Inmuebles”), el día 03 de febrero de 2017 el PEI solicitó a Bancolombia S.A. el desembolso de un crédito por valor de \$44.258.485.136,00 para efectos de pagar los Inmuebles, así como los gastos asociados a dicha transferencia.

La adquisición de los Inmuebles y el endeudamiento financiero obtenido por el PEI con el fin de realizar los pagos necesarios para la adquisición, fueron autorizados por el Comité Asesor del PEI mediante las Actas No. 144 del 15 de febrero de 2016 y No. 164 del 16 de enero de 2017.

Igualmente se informa que, con la obtención del crédito anteriormente señalado, el valor total del Endeudamiento Financiero de Corto Plazo del Patrimonio Autónomo no excede el límite de endeudamiento del treinta por ciento (30%) del Valor del Patrimonio Autónomo en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.3.4. del Prospecto de Colocación del Títulos Participativos PEI.

Los términos con mayúscula inicial que no se definan expresamente en la presente comunicación, tendrán el significado que se les atribuye en el Prospecto de Colocación de Títulos Participativos del PEI.”

**14 de febrero de 2017:** Se realizó el pago del Flujo de Caja Distribuible a los inversionistas del PEI. El Agente de Manejo realizó la publicación de la Circular a los inversionistas con la información referente a dicho pago, a saber:

1. En cumplimiento de los numerales 1.7.12. y 1.7.13, del Prospecto de Colocación de los Títulos Participativos del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias – PEI (el “Prospecto”) el 14 de febrero de 2017, se procedió con el pago del Flujo de Caja Distribuible (según este término se definió en el Prospecto) al corte del 31 de diciembre de 2016.
2. Se informa que la distribución del Flujo de Caja Distribuible se realizó según lo indicado en el Prospecto de acuerdo con los resultados con corte al 31 de diciembre de 2016.
3. La retención en la fuente se efectuó sobre el valor de la utilidad distribuida por Título Participativo.
4. Teniendo en cuenta el valor distribuido como restitución parcial de capital, el valor nominal del Título Participativo desciende de \$2.565.866,00 M/Cte. a \$2.307.845,00 M/Cte.

Valor nominal del Título antes de la distribución de rendimientos	\$ 2.565.866,00
Utilidad distribuir por Título (sujeto a retención)	\$ 17.608,00
Restitución parcial de la Inversión por Título ( no sujeto a retención )	\$ 258.021,00
Valor distribuible por Título	\$ 275.629,00
<b>Nuevo valor nominal del Título</b>	<b>\$ 2.307.845,00</b>

**15 de febrero de 2017:** “Fiduciaria Corficolombiana S.A., en calidad de Agente de Manejo del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias (“PEI”), emisor de los títulos participativos Estrategias Inmobiliarias – TEI’s, informa que el día 15 de febrero de 2017, suscribió una escritura de Transferencia a Título de Leasing Inmobiliario con la sociedad Leasing Bancolombia S.A. Compañía de Financiamiento – hoy Bancolombia S.A. – (“La Enajenante”) en virtud de la cual se trasfiere a título de Leasing Inmobiliario al PEI el derecho real de dominio y la posesión plena que la Enajenante tiene y ejerce sobre los siguientes bienes inmuebles a los que les corresponden las matrículas inmobiliarias número 100-49907, 100-49908, 100-49909, 100-49910 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales (“los inmuebles”).

De conformidad con lo establecido en el Contrato, el valor correspondiente al ejercicio de la Opción de compra de los Inmuebles correspondió a la suma de COP\$59.999.624. La adquisición de los Inmuebles fue autorizada por el Comité Asesor del PEI mediante Actas Nos. 77 y 101 del 21 de enero de 2013 y del 16 de diciembre de 2013, respectivamente.

Los términos con mayúscula inicial que no se definan expresamente en la presente comunicación, tendrán el significado que se les atribuye en el Prospecto de Colocación de Títulos Participativos del PEI.”

**16 de febrero de 2017:** “Fiduciaria Corficolombiana S.A., en calidad de Agente de Manejo del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias (“PEI”), emisor de los títulos participativos Estrategias Inmobiliarias – TEI’s, informa que el 13 de febrero de 2017 el PEI solicitó los desembolsos de créditos, así: i) Crédito con Bancolombia S.A. por valor de \$13.589.860.737,00; y ii) Crédito con Banco de Bogotá S.A., por valor de \$8.609.368.397,00. Los anteriores con el fin de reponer el Flujo de Caja de Operación el cual se ha utilizado durante el segundo semestre del 2016.

El endeudamiento financiero obtenido mencionado anteriormente, fue autorizado por el Comité Asesor del PEI mediante Acta No. 164 del 16 de enero de 2017.

Igualmente se informa que, con la obtención de los créditos solicitados, el valor total del Endeudamiento Financiero de corto y largo plazo del Patrimonio Autónomo no excede el 30% y 35%, respectivamente, del valor del Patrimonio Autónomo en cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.3.4., del Prospecto de Colocación de Títulos Participativos del PEI.

Los términos con mayúscula inicial que no se definan expresamente en la presente comunicación, tendrán el significado que se les atribuye en el Prospecto de Colocación de Títulos Participativos del PEI.”

**16 de febrero de 2017:** “Fiduciaria Corficolombiana S.A., en calidad de Agente de Manejo del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias (“PEI”), se permite publicar el aviso de convocatoria de la Asamblea de Inversores del PEI.

**24 de Marzo 2017:** “Fiduciaria Corficolombiana S.A. en calidad de Agente de Manejo del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias (“PEI”), emisor de los títulos participativos Estrategias Inmobiliarias – TEI’s, informa que el día viernes 24 de marzo de 2017 a las 08:30 a.m., se llevó a cabo la Reunión Ordinaria de la Asamblea General de Inversionistas del PEI de primera convocatoria (la “Asamblea”) en la cual se deliberaron y aprobaron, teniendo en cuenta el quórum señalado en el numeral 4.8.7 del Prospecto de Colocación del PEI (el “Prospecto”) los siguientes temas:

La Asamblea aprobó por unanimidad el orden del día propuesto al inicio de la reunión:

1. Verificación del quórum.
2. Lectura y aprobación del orden del día.
3. Nombramiento del Presidente y Secretario de la Asamblea, así como de la Comisión Aprobatoria del Acta.
4. Presentación, para aprobación, del Informe Anual presentado por la Administradora Inmobiliaria, Terranum Inversión S.A.S., con corte a 31 de diciembre de 2016.
5. Presentación, para aprobación, del Informe de Gestión del Patrimonio Autónomo elaborado por el Agente de Manejo, Fiduciaria Corficolombiana S.A., con corte a 31 de diciembre de 2016.
6. Presentación, para aprobación, de Informe de estado de ejercicio del PEI con corte a 31 de diciembre de 2016 – Estados Financieros, elaborado por el Agente de Manejo, Fiduciaria Corficolombiana S.A.
7. Presentación, para aprobación, del Plan Estratégico 2017 por parte del Comité Asesor del PEI.

La Asamblea nombró al Presidente y Secretario de la reunión, así como a la Comisión Aprobatoria del Acta.

La Asamblea aprobó el Informe Anual elaborado por la Administradora Inmobiliaria, Terranum Inversión S.A.S., con corte a 31 de diciembre de 2016.

La Asamblea aprobó el Informe de Gestión del Patrimonio Autónomo elaborado por el Agente de Manejo, Fiduciaria Corficolombiana S.A., con corte a 31 de diciembre de 2016.

La Asamblea aprobó los Estados Financieros del Patrimonio Autónomo – Informe de Estado de Ejercicio del PEI, elaborados por el Agente de Manejo, Fiduciaria Corficolombiana S.A., con corte a 31 de diciembre de 2016.

La Asamblea aprobó el Plan Estratégico del año 2017.

Los términos con mayúscula inicial que no se definan expresamente en la presente comunicación, tendrán el significado que se les atribuye en el Prospecto.”

**30 de marzo de 2017:** “Fiduciaria Corficolombiana S.A., en calidad de Agente de Manejo del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias (“PEI”), emisor de los títulos participativos Estrategias Inmobiliarias – TEI’s, informa que el día 30 de marzo de 2017, suscribió con la Compañía de Galletas Noel S.A.S. y la Compañía Nacional de Chocolates S.A.S. (los “Vendedores”) dos escrituras públicas de compraventa las cuales sirven de título , para la transferencia por parte de los Vendedores a título de compraventa a favor del PEI (el “Comprador”) del derecho de dominio y la posesión regular que tienen y ejercen junto con todas sus mejoras, construcciones, anexidades, usos, costumbres y servidumbres sin limitación alguna sobre los siguientes inmuebles (los “Inmuebles”):

1. Inmueble al que le corresponde la matrícula inmobiliaria No. 200-237621 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva ubicado en la Vereda Oriente del Municipio de Palermo, Departamento del Huila. De conformidad con lo establecido en el contrato de compraventa, el precio total de compra de este inmueble correspondió a la suma de \$18.951.558.474,00.

2. Inmueble al que le corresponde la matrícula inmobiliaria No. 420-110382 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Florencia ubicado en la Carrera 11 No. 5-113 S del Municipio de Florencia, Departamento del Caquetá. De conformidad con lo establecido en el contrato de compraventa, el precio total de compra de este Inmueble correspondió a la suma de \$17.091.320.420,00.

Adicionalmente, se informa que el día 30 de marzo de 2017, el PEI le solicitó al Banco de Occidente S.A. el desembolso de un crédito por valor de \$37.745.000.000,00 para efectos de pagar, en los términos establecidos en los contratos de compraventa, el valor de la compra de los Inmuebles y realizar los pagos necesarios para la adquisición de aquéllos.

Igualmente se informa que, con la obtención del crédito anteriormente señalado, el valor total del Endeudamiento Financiero de Corto Plazo del Patrimonio Autónomo no excede el treinta por ciento (30%) del Valor del Patrimonio Autónomo en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.3.4. del Prospecto de Colocación del PEI.

La adquisición de los Inmuebles y el endeudamiento financiero obtenido con el fin de realizar los pagos necesarios para la adquisición, fueron autorizados por el Comité Asesor del PEI mediante las Actas Nos. 124 y 144 del 14 de noviembre de 2014 y del 15 de febrero de 2016, respectivamente.

Los términos con mayúscula inicial que no se definan expresamente en la presente comunicación, tendrán el significado que se les atribuye en el Prospecto de Colocación de Títulos Participativos del PEI.”

**04 de abril de 2017:** Fiduciaria Corficolombiana S.A., actuando en su calidad de Agente de Manejo del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias (“PEI”), público información financiera con corte a 31 de diciembre de 2016, a saber:

Estados financieros de fin de ejercicio

Notas a los estados financieros Dictamen del revisor fiscal

Certificación del representante legal, en cumplimiento del artículo 46 de la Ley 964 de 2005

**06 de abril de 2017:** “Fiduciaria Corficolombiana S.A., en calidad de Agente de Manejo del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias (“PEI”), emisor de los títulos participativos Estrategias Inmobiliarias – TEI’s, informa que el día 05 de abril de 2017, suscribió una promesa de compraventa (el “Contrato”) con la sociedad Proinversiones ZFB S.A.S. (el “Promitente Vendedor”) en virtud de la cual, el Promitente Vendedor prometió vender o causar la transferencia a favor del PEI del derecho de dominio y la posesión regular que hoy tiene y ejerce Compañía Palmaseca S.A. sobre el inmueble denominado Lote Aeropuerto 4A-5A, al que le corresponde la matrícula inmobiliaria No. 378-203608 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira (el “Inmueble”), y de la Bodega que en éste se construirá, junto con todas sus mejoras, construcciones, anexidades, usos, costumbres y servidumbres sin limitación alguna. En la Promesa compareció la sociedad Compañía Palmaseca S.A., como propietaria del Inmueble, en señal de su conocimiento y aceptación a los términos del Contrato y obligándose a la transferencia del Inmueble y su saneamiento.

De conformidad con lo establecido en el Contrato, el PEI pagará como precio total de compra del Inmueble, la suma de \$37.518.481.149. La suscripción del contrato de compraventa prometido en el Contrato, se encuentra sujeta al cumplimiento de los términos y condiciones previstos en el Contrato.

La adquisición del Inmueble fue autorizada por el Comité Asesor del PEI mediante Acta No. 153 del 18 de julio de 2016 y Acta No. 163 del 19 de diciembre de 2016.

Los términos con mayúscula inicial que no se definan expresamente en la presente comunicación, tendrán el significado que se les atribuye en el Prospecto de Colocación de Títulos Participativos del PEI.”

**20 de abril de 2017:** “BRC Investor Services S.A. SCV en su revisión periódica confirmó la calificación de Títulos de Participación Inmobiliaria de i AAA del Programa de Títulos Participativos emitidos por el Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias – PEI”

**20 de abril de 2017:** “BRC Investor Services S.A. SCV en revisión periódica confirmó la calificación de eficacia en la gestión de portafolios de ‘G aaa’ del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias – PEI”

**03 de mayo de 2017:** “BRC Investor Services S.A. SCV publica el reporte de calificación de Eficacia en la Gestión de Portafolios de ‘G aaa’ del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias - PEI”

**03 de mayo de 2017:** “BRC Investor Services S.A. SCV publica el reporte de calificación de Títulos de Participación Inmobiliaria de ‘i AAA’ del Programa de Títulos Participativos emitidos por el Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias – PEI”

**19 de mayo de 2017:** “Fiduciaria Corficolombiana S.A., en calidad de Agente de Manejo del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias (“PEI”), emisor de los títulos participativos Estrategias Inmobiliarias – TEI’s, informa que en virtud del contrato de promesa de compraventa suscrito el día 07 de octubre de 2015 entre el Fideicomiso Atrio Torre Norte administrado por Alianza Fiduciaria S.A. y el PEI (el “Contrato”), el día 19 de mayo de 2017 Banco de Bogotá S.A. realizó el desembolso de un crédito solicitado por el PEI por valor de \$5.486.142.857,00, en los términos establecidos en el Contrato, para efectos de adquirir la cuota parte del cincuenta por ciento (50%) del derecho de propiedad en común y proindiviso de la Torre Norte a la cual le corresponderá el folio de matrícula inmobiliaria que le asigne la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, en la ciudad de Bogotá (el “Inmueble”).

El endeudamiento financiero obtenido con el fin de realizar este pago necesario para la adquisición del Inmueble, fue autorizado por el Comité Asesor del PEI mediante Acta No. 143 del 18 de enero de 2016.

Igualmente se informa que con la obtención del crédito anteriormente señalado, el valor total del Endeudamiento Financiero de Largo Plazo del Patrimonio Autónomo no excede el treinta (35%) del Valor del Patrimonio Autónomo en

cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.3.4. del Prospecto de Colocación del Títulos Participativos PEI.

Los términos con mayúscula inicial que no se definan expresamente en la presente comunicación, tendrán el significado que se les atribuye en el Prospecto de Colocación de Títulos Participativos del PEI.”

**24 de mayo de 2017:** “Fiduciaria Corficolombiana S.A., en calidad de Agente de Manejo del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias (“PEI”), emisor de los títulos participativos Estrategias Inmobiliarias – TEI’s, informa que el día

23 de mayo de 2017, suscribió una promesa de compraventa (el “Contrato”) con la sociedad Red Especializada en Transporte Redetrans S.A. (el “Promitente Vendedor”) en virtud de la cual, el Promitente Vendedor promete vender a favor del Promitente Comprador el derecho de dominio del Inmueble al que le corresponde la matrícula inmobiliaria No. 001-865956 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur.

De conformidad con lo establecido en el Contrato, el PEI pagará al Promitente Vendedor como precio total de compra del Inmueble, la suma de \$13.000.000.000. La suscripción del contrato de compraventa prometido en el Contrato, se encuentra sujeta al cumplimiento de los términos y condiciones previstos en el Contrato.

La adquisición del Inmueble fue autorizada por el Comité Asesor del PEI mediante el Acta No. 169 del 15 de mayo de 2017.

Los términos con mayúscula inicial que no se definan expresamente en la presente comunicación, tendrán el significado que se les atribuye en el Prospecto de Colocación de Títulos Participativos del PEI.”

**30 de mayo de 2017:** “Fiduciaria Corficolombiana S.A., en calidad de Agente de Manejo del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias (“PEI”), emisor de los títulos participativos Estrategias Inmobiliarias – TEI’s, informa que el día 26 de mayo de 2017 solicitó al Banco de Bogotá S.A. el desembolso de un crédito por valor de \$11.575.160.000,00, para efectos de realizar el pago a capital de la obligación bancaria No.07000457400231913, solicitado a Banco Davivienda S.A. el día 26 de noviembre de 2015 para la adquisición del inmueble Plaza Central.

El endeudamiento financiero obtenido con el fin de realizar los pagos de los créditos bancarios vigentes necesarios para la adquisición del Inmueble, fue autorizado por el Comité Asesor del PEI mediante Acta No. 159 del 18 de octubre de 2016.

Igualmente se informa que, con la obtención del crédito anteriormente señalado, el valor total del Endeudamiento Financiero de Corto Plazo del Patrimonio Autónomo no excede el treinta por ciento (30%) del Valor del Patrimonio Autónomo en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.3.4. del Prospecto de Colocación del Títulos Participativos PEI.

Los términos con mayúscula inicial que no se definan expresamente en la presente comunicación, tendrán el significado que se les atribuye en el Prospecto de Colocación de Títulos Participativos del PEI.”

**02 de junio de 2017:** “El Comité Técnico de BRC Investor Services en revisión periódica confirmó la calificación de deuda de largo plazo del Programa de Emisión y Colocación de Bonos Ordinarios por emitir por parte del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias (PEI)”

**09 de junio de 2017:** “Fiduciaria Corficolombiana S.A. Vocera y Agente de manejo del PEI se permite publicar la Adenda No.18 al Prospecto de Colocación Noveno Tramo”

**09 de junio de 2017:** “Fiduciaria Corficolombiana S.A. Vocera y Agente de manejo del PEI se permite publicar aviso de oferta pública programa de emisión y colocación de títulos participativos del patrimonio autónomo estrategias inmobiliarias Noveno Tramo”

**13 de junio de 2017:** “BRC Investor Services S.A. SCV divulga el documento técnico de la revisión periódica del Programa de Emisión y Colocación de Bonos Ordinarios por emitir por parte del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias (PEI)”

**13 de junio de 2017:** “Fiduciaria Corficolombiana S.A., en calidad de Agente de Manejo del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias – PEI informa los siguientes resultados, con ocasión del cierre del término de vigencia de la Primera Vuelta sin Pago en Especie del Noveno Tramo de TEIS (derecho de suscripción preferencial) de acuerdo con las condiciones del aviso de oferta pública del día nueve (09) de junio de 2017, publicado en los diarios El Tiempo y La República:”

<b>Número de TEIS a emitir:</b>	<b>64.188</b>
Número de TEIS demandados en la Primera Vuelta sin Pago en Especie:	61.381
Porcentaje de TEIS demandados en la Primera Vuelta sin Pago en Especie:	95,63%
Por valor de:	\$ 576.981.400.000,00
Saldo número de TEIS para colocación en la Segunda Vuelta sin Pago en Especie:	2.807
<b>Monto disponible para colocación en la Segunda Vuelta sin Pago en Especie:</b>	<b>\$ 26.385.800.000,00</b>

**15 de junio de 2017:** “Fiduciaria Corficolombiana S.A., en calidad de Agente de Manejo del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias – PEI informa los siguientes resultados, con ocasión del cierre del término de vigencia de la Primera y de la Segunda Vuelta sin Pago en Especie del Noveno Tramo de TEIS, de acuerdo con las condiciones del aviso de oferta pública del día nueve (09) de junio de 2017, publicado en los diarios El Tiempo y La República:

#### Primera Vuelta:

No. TEI's DEMANDADOS EN LA PRIMERA VUELTA SIN PAGO EN ESPECIE	VALOR DE TEIS DEMANDADOS EN LA PRIMERA VUELTA SIN PAGO EN ESPECIE
61.381	\$ 576.981.400.000,00

#### Segunda Vuelta:

Adicionalmente, informamos el resultado de la adjudicación de la Segunda Vuelta sin Pago en Especie del Noveno Tramo de los TEIS, realizada el día de hoy.

No. de TEIS ofrecidos en la Segunda Vuelta sin Pago en Especie:	2.807
No. De TEIS demandados en la Segunda Vuelta sin Pago en Especie:	703.411
Monto adjudicado para la colocación de la Segunda Vuelta sin Pago en Especie	\$ 26.385.800.000,00
Monto demandado para la colocación en la Segunda Vuelta sin Pago en Especie	\$ 6.612.063.400.000,00

Los términos con mayúscula inicial que no se definan expresamente en la presente comunicación, tendrán el significado que se les atribuye en el Prospecto de Colocación de Títulos Participativos del PEI.”

**16 de junio de 2017:** “Fiduciaria Corficolombiana S.A., en calidad de Agente de Manejo y vocera del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias (“PEI”), emisor de los títulos participativos Estrategias Inmobiliarias – TEI’s, de conformidad con los resultados obtenidos en la Primera y Segunda Vuelta sin pago en Especie del Noveno Tramo de TEI’s (el “ Noveno Tramo”), informa la adquisición de TEI’s en el Noveno Tramo por parte de los siguientes miembros del Comité Asesor y personas relacionadas con la Administradora, directa o indirectamente, de conformidad con las autorizaciones respectivas otorgadas por dicho Comité:

La señora Ana Maria Castro, familiar cercano de Jairo Corrales, Gerente General del Administrador Inmobiliario S.A.S., adquirió directa o indirectamente dos (2) TEI's de acuerdo con la autorización que le fue otorgada por el Comité Asesor en su sesión No. 85 del 11 de julio de 2013.

La señora Mariela López Valencia, familiar cercano de Carlos Fradique Méndez, miembro del Comité Asesor, adquirió directa o indirectamente siete (7) TEI's de acuerdo con la autorización que le fue otorgada por el Comité Asesor en su sesión No. 169 del 15 de mayo de 2017, en la cual le fue aprobado adquirir hasta cincuenta (50) TEI's.

El señor Carlos Angulo, miembro del Comité Asesor, adquirió directa o indirectamente ciento veintiséis (126) TEI's de acuerdo con la autorización que le fue otorgada por el Comité Asesor en su sesión No. 60 del 21 de noviembre de 2011 y posteriormente, en su sesión No. 84 del 17 de junio de 2013.

El señor Diego Fernando Rivera, empleado de la Administradora, adquirió directa o indirectamente dos (2) TEI's de acuerdo con la autorización que le fue otorgada por el Comité Asesor en su sesión No. 169 del 15 de mayo de 2017.

Los términos con mayúscula inicial que no se definan expresamente en la presente comunicación, tendrán el significado que se les atribuye en el Prospecto de Colocación de Títulos Participativos del PEI."

**28 de junio de 2017:** "Fiduciaria Corficolombiana S.A., en calidad de Agente de Manejo del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias ("PEI"), emisor de los títulos participativos Estrategias Inmobiliarias – TEI's, informa que en virtud de las Escrituras Públicas de Compraventa suscritas el día 28 de diciembre de 2016 con la sociedad Banco Davivienda S.A. (los "Contratos"), el día 27 de junio de 2017 Banco de Bogotá S.A. realizó el desembolso de un crédito solicitado por el PEI por valor de \$ 172.200.205.015,00, para efectos de pagar parte del saldo del precio de compra de los Inmuebles.

Igualmente se informa que para pagar el saldo restante del precio de compra de los Inmuebles el PEI realizó un pago, el día 27 de junio de 2017, por valor de \$ 160.491.658.810,00 a Banco Davivienda S.A.

El endeudamiento financiero obtenido con el fin de realizar los pagos pendientes, fueron autorizados por el Comité Asesor del PEI mediante Acta No.162 del 29 de noviembre de 2016.

Igualmente se informa que, con la obtención del crédito anteriormente señalado, el valor total del Endeudamiento Financiero de Corto Plazo del Patrimonio Autónomo no excede el treinta (30%) del Valor del Patrimonio Autónomo.

Los términos con mayúscula inicial que no se definan expresamente en la presente comunicación, tendrán el significado que se les atribuye en el Prospecto de Colocación de Títulos Participativos del PEI."

**28 de junio de 2017:** "Fiduciaria Corficolombiana S.A., en calidad de Agente de Manejo del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias ("PEI"), emisor de los títulos participativos Estrategias Inmobiliarias – TEI's, informa que el día 27 de junio de 2017, suscribió una Minuta de compraventa (el "Contrato") con María Stella Bolaños Granados. (el "Vendedor") en virtud de la cual, el Vendedor vendió al PEI el derecho de dominio y la posesión regular que hoy tiene y ejerce sobre el Inmueble al que le corresponde la matrícula inmobiliaria No. 50C-343754 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Zona Centro ("el Inmueble").

De conformidad con lo establecido en el Contrato, el PEI pagará al Vendedor como precio total de compra del Inmueble, la suma de (\$3.600.000.000). La adquisición del Inmueble fue autorizada por el Comité Asesor del PEI mediante Acta No. 168 del 17 de abril de 2017.

Los términos con mayúscula inicial que no se definan expresamente en la presente comunicación, tendrán el significado que se les atribuye en el Prospecto de Colocación de Títulos Participativos del PEI.”

**28 de junio de 2017:** “Fiduciaria Corficolombiana S.A., en calidad de Agente de Manejo del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias (“PEI”), emisor de los títulos participativos Estrategias Inmobiliarias – TEI’s, informa que el día 28 de junio de 2017, suscribió las siguientes escrituras públicas de compraventa (los “Contratos”) donde:

- Meals de Colombia S.A.S. y Alimentos Cárnicos S.A.S. transfirieron a título de compraventa al PEI el derecho de dominio y la posesión regular que tienen y ejercen junto con todas sus mejoras, construcciones, anexidades, usos, costumbres y servidumbres sin limitación alguna sobre el Inmueble ubicado en Montería, Córdoba al cual le corresponde la matrícula inmobiliaria No. 140-141730 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería. El valor acordado para la adquisición del inmueble por parte del PEI correspondió a la suma de \$ 41.940.000.758.

- Meals de Colombia S.A.S., Compañía de Galletas Noel S.A.S. y Compañía Nacional de Chocolates S.A.S. transfirieron a título de compraventa al PEI el derecho de dominio y la posesión regular que tienen y ejercen junto con todas sus mejoras, construcciones, anexidades, usos, costumbres y servidumbres sin limitación alguna sobre el Inmueble ubicado en Pasto, Nariño al cual le corresponde la matrícula inmobiliaria No. 240-253937 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pasto. El valor acordado para la adquisición del inmueble por parte del PEI correspondió a la suma de \$31.200.000.000.

Adicionalmente, se informa que el día 28 de junio de 2017, el PEI le solicitó al Banco Davivienda S.A. el desembolso de un crédito por valor de \$76.600.000.000,00 para efectos de pagar, en los términos establecidos en los contratos de compraventa, el valor de la compra de los Inmuebles y realizar los pagos necesarios para la adquisición de aquéllos.

Igualmente se informa que, con la obtención del crédito anteriormente señalado, el valor total del Endeudamiento Financiero de Corto Plazo del Patrimonio Autónomo no excede el treinta por ciento (30%) del Valor del Patrimonio Autónomo en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.3.4. del Prospecto de Colocación del PEI.

La adquisición de los Inmuebles y el endeudamiento financiero obtenido con el fin de realizar los pagos necesarios para las adquisiciones, fueron autorizados por el Comité Asesor del PEI mediante Acta No. 144, 171 y 172 del 15 de febrero de 2016, 20 de junio de 2017 y 27 de junio de 2017, respectivamente.

Los términos con mayúscula inicial que no se definan expresamente en la presente comunicación, tendrán el significado que se les atribuye en el Prospecto de Colocación de Títulos Participativos del PEI.”

**29 de junio de 2017:** “Fiduciaria Corficolombiana S.A., en calidad de Agente de Manejo del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias (“PEI”), emisor de los títulos participativos Estrategias Inmobiliarias – TEI’s, informa que el día 29 de junio de 2017, suscribió una escritura pública de compraventa (el “Contrato”) con la sociedad Red Especializada en Transporte Redetrans S.A. (el “Vendedor”), mediante la cual transfirió a título de compraventa a favor del PEI (el “Comprador”), el derecho de dominio y la posesión regular que tienen y ejercen junto con todas sus mejoras, construcciones,

anexidades, usos, costumbres y servidumbres sin limitación alguna sobre el Inmueble ubicado en la ciudad de Medellín, al cual le corresponde la matrícula inmobiliaria No. 001-865956 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur.

De conformidad con lo establecido en la escritura pública de compraventa, el precio total de compra de los Inmuebles correspondió a la suma de CO\$13.000.000.000. Adicionalmente, en virtud del Contrato, se informa que el día 29 de junio de 2016, el PEI le solicitó a Banco de Occidente S.A. el desembolso de un crédito por valor de \$13.618.000.000. La adquisición de los Inmuebles y el endeudamiento financiero obtenido con el fin de realizar los pagos necesarios para la adquisición, fueron autorizados por el Comité Asesor del PEI mediante Acta No. 169 del 15 de mayo de 2017.

Igualmente se informa que, con la obtención del crédito anteriormente señalado, el valor total del Endeudamiento Financiero de Corto Plazo del Patrimonio Autónomo no excede el treinta por ciento (30%) del Valor del Patrimonio Autónomo en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.3.4. del Prospecto de Colocación del PEI.

Los términos con mayúscula inicial que no se definan expresamente en la presente comunicación, tendrán el significado que se les atribuye en el Prospecto de Colocación de Títulos Participativos del PEI.”

**30 de junio de 2017:** “Fiduciaria Corficolombiana S.A., en calidad de Agente de Manejo del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias (“PEI”), emisor de los títulos participativos Estrategias Inmobiliarias – TEI’s, informa que en virtud de la promesa de compraventa suscrita el día 28 de noviembre de 2013 (la “Promesa”) con la sociedad Construcciones de los Andes S.A.S., quien el 30 de septiembre de 2016 cedió su posición contractual en la Promesa a la sociedad Construcciones 2016 S.A.S. fideicomitente del Patrimonio Autónomo Plaza Central (el “Fideicomiso”), cuya vocera es Itaú Asset Management Colombia S.A Sociedad Fiduciaria, el día 30 de junio de 2017 el PEI suscribió una escritura pública de compraventa en virtud de la cual, el Fideicomiso transfirió a título de compraventa a favor del PEI el derecho de dominio y la posesión regular que tiene y ejerce junto con todas sus mejoras, construcciones, anexidades, usos, costumbres y servidumbres sin limitación alguna sobre una cuota parte equivalente al 39.5% del inmueble al que le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1926949 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro (el “Inmueble”), sobre el cual se construyó el Centro Comercial Plaza Central.

El PEI solicitó a Bancolombia S.A. el desembolso de un crédito por valor de \$262.000.000.000,00 y a Banco Davivienda S.A. el desembolso de un crédito por valor de \$77.900.622.139,00 para efectos de pagar, en los términos establecidos en el Contrato la adquisición del Inmueble.

La compra del Inmueble y el endeudamiento financiero obtenido con el fin de realizar los pagos necesarios para la adquisición, fueron autorizados por el Comité Asesor del PEI mediante Acta No. 77 del 21 de enero de 2013, Acta No. 134 del 18 de agosto de 2015 y Acta No. 151 del 20 de junio de 2016.

Igualmente se informa que, con la obtención del crédito anteriormente señalado, el valor total del Endeudamiento Financiero de Corto Plazo del Patrimonio Autónomo no excede el treinta por ciento (30%) del Valor del Patrimonio

Autónomo en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.3.4. del Prospecto de Colocación del PEI.

Los términos con mayúscula inicial que no se definan expresamente en la presente comunicación, tendrán el significado que se les atribuye en el Prospecto de Colocación de Títulos Participativos del PEI.”

**28 de julio de 2017:** “BRC Investor Services S.A. SCV divulga el informe completo del Programa de Emisión y Colocación de Bonos Ordinarios por emitir por parte del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias – PEI.”

**28 de julio de 2017:** “Fiduciaria Corficolombiana S.A., en calidad de Agente de Manejo del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias (“PEI”), emisor de los títulos participativos Estrategias Inmobiliarias – TEI’s, informa que en virtud del contrato de promesa de compraventa suscrito el día 14 de diciembre de 2015 entre Universa Inversiones Inmobiliarias S.A.S. y el PEI (el “Contrato”), el día 28 de julio de 2017 Banco de Occidente S.A. realizó el desembolso de un crédito solicitado por el PEI por valor de \$25.349.067.000,00 para efectos de pagar parte del precio estipulado en el Contrato, por cuenta de Universa Inversiones Inmobiliarias S.A.S. y a favor de Banco de Occidente S.A. y Bancolombia S.A., en los términos establecidos en el Contrato, con el fin adquirir la cuota parte del derecho de dominio de los inmuebles a los cuales les corresponden los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 370-686157 y 370-752775 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali (los “Inmuebles”).

El endeudamiento financiero obtenido con el fin de realizar este pago necesario para anticipar el precio de adquisición de los Inmuebles fue autorizado por el Comité Asesor del PEI mediante Actas Nos. 143 y 171 del 18 de enero de 2016 y del 20 de junio de 2017, respectivamente.

Igualmente, se informa que, con la obtención del crédito anteriormente señalado, el valor total del Endeudamiento Financiero de Corto Plazo del Patrimonio Autónomo no excede el treinta (30%) del Valor del Patrimonio Autónomo en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.3.4. del Prospecto de Colocación del Títulos Participativos PEI.

Los términos con mayúscula inicial que no se definan expresamente en la presente comunicación, tendrán el significado que se les atribuye en el Prospecto de Colocación de Títulos Participativos del PEI.”

**04 de agosto de 2017:** “Fiduciaria Corficolombiana S.A., en calidad de Agente de Manejo del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias (“PEI”), emisor de los títulos participativos Estrategias Inmobiliarias –TEI’s, informa que en virtud del contrato de promesa de compraventa suscrito el día 07 de octubre de 2015 entre el Fideicomiso Atrio Torre Norte administrado por Alianza Fiduciaria S.A. y el PEI (el “Contrato”), el día 04 de agosto de 2017 Bancolombia S.A. realizó el desembolso de un crédito solicitado por el PEI por valor de \$5.464.285.714,00, en los términos establecidos en el Contrato, para efectos de adquirir la cuota parte del cincuenta por ciento (50%) del derecho de propiedad en común y proindiviso de la Torre Norte a la cual le corresponderá el folio de matrícula inmobiliaria que le asigne la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, en la ciudad de Bogotá (el “Inmueble”).

El endeudamiento financiero obtenido con el fin de realizar este pago necesario para la adquisición del Inmueble, fue autorizado por el Comité Asesor del PEI mediante Acta No. 143 del 18 de enero de 2016.

Igualmente se informa que, con la obtención del crédito anteriormente señalado, el valor total del Endeudamiento Financiero de Largo Plazo del Patrimonio Autónomo no excede el treinta (35%) del Valor del Patrimonio Autónomo en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.3.4. del Prospecto de Colocación del Títulos Participativos PEI.

Los términos con mayúscula inicial que no se definan expresamente en la presente comunicación, tendrán el significado que se les atribuye en el Prospecto de Colocación de Títulos Participativos del PEI.”

**08 de agosto de 2017:** “Fiduciaria Corficolombiana S.A., en calidad de Agente de Manejo del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias (“PEI”), emisor de los títulos participativos Estrategias Inmobiliarias – TEI’s, informa que en virtud de la Escritura Pública de Compraventa suscrita el día 27 de junio de 2017 con María Stella Bolaños Granados (el “Contrato”), el día 08 de agosto de 2017 Bancolombia S.A. realizó el desembolso de un crédito solicitado por el PEI por valor de \$ 3.773.023.000,00, para efectos de pagar el saldo del precio total de compra de los Inmuebles.

La adquisición de los Inmuebles y el endeudamiento financiero obtenido con el fin de realizar los pagos necesarios para la adquisición, fueron autorizados por el Comité Asesor del PEI mediante Acta No.168 del 17 de abril de 2017.

Igualmente se informa que, con la obtención del crédito anteriormente señalado, el Endeudamiento Financiero del PEI se encuentra dentro de los límites autorizados por el Comité Asesor en su reunión No. 173 del 17 de julio de 2017, en ejercicio de sus facultades.

Los términos con mayúscula inicial que no se definan expresamente en la presente comunicación, tendrán el significado que se les atribuye en el Prospecto de Colocación de Títulos Participativos del PEI.”

**11 de agosto de 2017:** “Fiduciaria Corficolombiana S.A., en calidad de Agente de Manejo del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias (“PEI”), emisor de los títulos participativos Estrategias Inmobiliarias – TEI’s, informa que en virtud de la promesa de compraventa suscrita el día 04 de junio de 2014 (la “Promesa”) entre las sociedades, Aerovías del Continente Americano S.A. (el “Promitente Comprador”) y Constructora Conconcreto S.A., fideicomitente del fideicomiso PA BURÓ 25 (el “Fideicomiso”), cuya vocera es Fiduciaria Bancolombia S.A. (el “Promitente Vendedor”), el día 10 de agosto de 2017 Aerovías del Continente Americano S.A. cedió su posición contractual de promitente comprador dentro de la Promesa al PEI. En virtud de la cesión, el día 10 de agosto de 2017 el PEI suscribió una escritura pública de compraventa en virtud de la cual, el Fideicomiso transfirió, a título de venta, a favor del PEI el derecho de dominio y la posesión material de las unidades privadas, integrantes de la etapa 1 del Centro Empresarial BURÓ 25 PH, denominada Torre Avianca (los “Inmuebles”).

De conformidad con lo establecido en el contrato de cesión, el valor correspondiente a la cesión de la Promesa, que comprende el precio de los Inmuebles, correspondió a la suma de COP\$140.000.000.000. La adquisición de los Inmuebles fue autorizada por el Comité Asesor del PEI mediante Acta No. 173 del 17 de julio de 2017.

Los términos con mayúscula inicial que no se definan expresamente en la presente comunicación, tendrán el significado que se les atribuye en el Prospecto de Colocación de Títulos Participativos del PEI”

**14 de agosto de 2017:** “Fiduciaria Corficolombiana S.A., en calidad de Agente de Manejo del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias (“PEI”), emisor de los títulos participativos Estrategias Inmobiliarias – TEI’s, informa que el 14 de agosto de 2017 se realizaron los desembolsos de dos créditos solicitados por el PEI al Banco Davivienda S.A., así:

- El primer crédito de largo plazo solicitado por un valor de \$13.795.000.000,00 para financiar el pago de la deuda por las expansiones de Mapfre, Carvajal y Suppla Cali y el pago de las cuotas por concepto de pagos anticipados del precio de compra de los activos inmobiliarios Atrio y LG Palmira en proceso de construcción, el endeudamiento financiero obtenido mencionado anteriormente, fue autorizado por el Comité Asesor del PEI mediante Acta No. 173 del 17 de julio de 2017.

- El segundo crédito de corto plazo solicitado por un valor global de \$14.400.000.000,00 para financiar el pago de las cuotas por concepto de pagos anticipados del precio de compra de los activos inmobiliarios Ideo Cali y Plaza Central por un valor de 5.943.288.645,00, el endeudamiento financiero obtenido mencionado anteriormente, fue autorizado por el Comité Asesor del PEI mediante Acta No. 173 del 17 de julio de 2017. Y para financiar los gastos asociados a la adquisición del portafolio de Davivienda por un valor de \$8.456.711.355,00, el endeudamiento financiero obtenido mencionado anteriormente, fue autorizado por el Comité Asesor del PEI mediante Acta No. 162 del 29 de noviembre de 2016.

Igualmente se informa que con la obtención de los créditos anteriormente señalados, el Endeudamiento Financiero del PEI se encuentra dentro de los límites autorizados por el Comité Asesor en su reunión No. 173 del 17 de julio de 2017, en ejercicio de sus facultades.

Los términos con mayúscula inicial que no se definan expresamente en la presente comunicación, tendrán el significado que se les atribuye en el Prospecto de Colocación de Títulos Participativos del PEI.”

**15 de agosto de 2017:** “Fiduciaria Corficolombiana S.A., en calidad de Agente de Manejo del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias (“PEI”), emisor de los títulos participativos Estrategias Inmobiliarias – TEI’s, informa que en virtud de la Cesión de la posición contractual dentro del Contrato de promesa de compraventa suscrita el día 10 de agosto de 2017 (la “Cesión”) entre Aerovías del Continente Americano S.A. (el “Cedente”) y el PEI (el “Cesionario”), sobre las unidades privadas, integrantes de la etapa 1 del Centro Empresarial BURÓ 25 PH, denominada Torre Avianca (los “Inmuebles”), el día 15 de agosto de 2017 Banco Davivienda S.A. realizó el desembolso de un crédito solicitado por el PEI por valor de \$76.612.900.000,00, para efectos de pagar en los términos establecidos en la Cesión, parte del valor de la cesión de la posición contractual de promitente comprador y los gastos asociados.

El endeudamiento financiero obtenido con el fin de realizar este pago necesario para la adquisición de la posición contractual, fue autorizado por el Comité Asesor del PEI mediante Acta No. 173 del 17 de julio de 2017.

Igualmente se informa que, con la obtención del crédito anteriormente señalado, el Endeudamiento Financiero del PEI se encuentra dentro de los límites autorizados por el Comité Asesor en su reunión No. 173 del 17 de julio de 2017, en ejercicio de sus facultades.

Los términos con mayúscula inicial que no se definan expresamente en la presente comunicación, tendrán el significado que se les atribuye en el Prospecto de Colocación de Títulos Participativos del PEI”

**15 de agosto de 2017:** Se realizó el pago del Flujo de Caja Distribuible a los inversionistas del PEI. El Agente de Manejo realizó la publicación de la Circular a los inversionistas con la información referente a dicho pago, a saber:

1. En cumplimiento de los numerales 1.7.12. y 1.7.13, del Prospecto de Colocación de los Títulos Participativos del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias – PEI (el “Prospecto”) el 15 de agosto de 2017, se procedió con el pago del Flujo de Caja Distribuible (según este término se definió en el Prospecto) al corte del 30 de junio de 2017.
2. Se informa que la distribución del Flujo de Caja Distribuible se realizó según lo indicado en el Prospecto de acuerdo con los resultados con corte al 30 de junio de 2017.
3. Para éste periodo no hay retención en la fuente ya que toda la distribución corresponde a restitución parcial de capital por Título Participativo.

4. Teniendo en cuenta el valor distribuido como restitución parcial de capital, el valor nominal del Título Participativo desciende de \$2.307.845,00 M/Cte. a \$2.132.690,00 M/Cte.

Valor nominal del Título antes de la distribución de rendimientos	\$ 2.307.845,00
Utilidad distribuir por Título sujeto a retención)	-
Restitución parcial de la Inversión por Título (no sujeto a retención)	\$ 175.155,00
Valor distribuible por Título	\$ 175.155,00
<b>Nuevo valor nominal del Título</b>	<b>\$ 2.132.690,00</b>

**16 de agosto de 2017:** “Fiduciaria Corficolombiana S.A., en calidad de Agente de Manejo del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias - PEI emisor de los títulos participativos Estrategias Inmobiliarias – TEIS, informa que en virtud del contrato de promesa de compraventa suscrito el día 14 de diciembre de 2015 entre Universa Inversiones Inmobiliarias S.A.S. y el PEI, el día 16 de agosto de 2017 el PEI suscribió una escritura pública de compraventa (el “Contrato”) con el Patrimonio Autónomo Fideicomiso Ideo Cali, cuya vocera es la sociedad Alianza Fiduciaria S.A. (el “Vendedor”), en virtud del cual el Vendedor trasfiere, a título de compraventa real y efectiva a favor del PEI, el derecho de dominio y la posesión regular que tiene y ejerce junto con todas sus mejoras, construcciones, anexidades, usos, costumbres y servidumbres sin limitación alguna sobre una cuota parte del 60% de los siguientes bienes inmuebles (los “Inmuebles”):

- Inmueble identificado con la Matricula Inmobiliaria 370-686157 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.
- Inmueble identificado con la Matricula Inmobiliaria 370-752775 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

De conformidad con lo establecido en el Contrato, el valor correspondiente al precio de compra de la cuota parte del 60% de los Inmuebles correspondió a la suma de COP\$31.742.940.705. La adquisición de los Inmuebles fue autorizada por el Comité Asesor del PEI mediante Actas Nos. 140, 143 y 171 del 3 de diciembre de 2015, 18 de enero de 2016 y 20 de junio de 2017, respectivamente.

Los términos con mayúscula inicial que no se definan expresamente en la presente comunicación, tendrán el significado que se les atribuye en el Prospecto de Colocación de Títulos Participativos del PEI.”

**22 de agosto de 2017:** “Fiduciaria Corficolombiana S.A., en calidad de Agente de Manejo del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias (“PEI”), emisor de los títulos participativos Estrategias Inmobiliarias – TEI’s, informa que en virtud del contrato de promesa de compraventa suscrito el día 05 de abril de 2017 entre Proinversiones ZFB S.A.S. y el PEI (el “Contrato”), el día 22 de agosto de 2017 Banco de Bogotá S.A. realizó el desembolso de un crédito solicitado por el PEI por valor de \$3.690.874.906,00, en los términos establecidos en el Contrato, para efectos de adquirir el derecho de dominio y la posesión regular que hoy tiene y ejerce Compañía Palmaseca S.A. sobre el Inmueble denominado Lote Aeropuerto 4A-5A, al que le corresponde la matrícula inmobiliaria No. 378-203608 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira (el “Inmueble”), y de la Bodega que en éste se construirá, junto con todas sus mejoras, construcciones, anexidades, usos, costumbres y servidumbres sin limitación alguna.

El endeudamiento financiero obtenido con el fin de realizar este pago necesario para la adquisición del Inmueble, fue autorizado por el Comité Asesor del PEI mediante las Actas No. 153 del 18 de julio de 2016 y Acta No. 163 del 19 de diciembre de 2016.

Igualmente se informa que, con la obtención del crédito anteriormente señalado, el Endeudamiento Financiero del PEI se encuentra dentro de los límites autorizados por el Comité Asesor en su reunión No. 173 del 17 de julio de 2017, en ejercicio de sus facultades.

Los términos con mayúscula inicial que no se definan expresamente en la presente comunicación, tendrán el significado que se les atribuye en el Prospecto de Colocación de Títulos Participativos del PEI.”

**29 de agosto de 2017:** “Fiduciaria Corficolombiana S.A., en calidad de Agente de Manejo del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias (“PEI”), emisor de los títulos participativos Estrategias Inmobiliarias – TEI’s, suscribió una escritura pública de compraventa (la “Escritura”) con Almacenes Éxito S.A., en la cual ésta transfiere a título de compraventa a favor del PEI el derecho de dominio y la posesión regular que tiene y ejerce junto con todas sus mejoras, construcciones, anexidades, usos, costumbres y servidumbres sin limitación alguna sobre el inmueble al que le corresponde la matrícula inmobiliaria No. 190-167337 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar (el “Inmueble”). Para esta compra el día 29 de agosto de 2017, el Banco de Occidente S.A. realizó el desembolso de un crédito solicitado por el PEI por valor de \$3.649.000.000,00, para efectos de pagar el precio de compra y los gastos adicionales por la adquisición del inmueble.

La adquisición del inmueble y el endeudamiento financiero obtenido fueron autorizados mediante el Acta No. 142 del Comité Asesor de fecha 14 de diciembre de 2015.

Igualmente se informa que, con la obtención del crédito anteriormente señalado, el endeudamiento financiero del PEI se encuentra dentro de los límites autorizados por el Comité Asesor en su reunión No. 173 del 17 de julio de 2017, en ejercicio de sus facultades.

Los términos con mayúscula inicial que no se definan expresamente en la presente comunicación, tendrán el significado que se les atribuye en el Prospecto de Colocación de Títulos Participativos del PEI.”

**20 de Septiembre de 2017:** “Fiduciaria Corficolombiana S.A., en calidad de Agente de Manejo del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias (“PEI”), emisor de los títulos participativos Estrategias Inmobiliarias – TEI’s, informa que en virtud de la Cesión de la posición contractual dentro del Contrato de promesa de compraventa suscrita el día 10 de agosto de 2017 (la “Cesión”) entre Aerovías del Continente Americano S.A. (el “Cedente”) y el PEI (el “Cesionario”), el día 20 de septiembre de 2017 Bancolombia S.A. realizó el desembolso de un crédito solicitado por el PEI por valor de \$ 69.400.000.000,00, para efectos de pagar el saldo de la cesión de la posición contractual de promitente comprador y los gastos asociados.

El endeudamiento financiero obtenido con el fin de realizar este pago necesario para la adquisición de la posición contractual, fue autorizado por el Comité Asesor del PEI mediante Acta No. 173 del 17 de julio de 2017.

Igualmente se informa que, con la obtención del crédito anteriormente señalado, el Endeudamiento Financiero del PEI se encuentra dentro de los límites autorizados por el Comité Asesor en su reunión No. 173 del 17 de julio de 2017, en ejercicio de sus facultades.

Los términos con mayúscula inicial que no se definan expresamente en la presente comunicación, tendrán el significado que se les atribuye en el Prospecto de Colocación de Títulos Participativos del PEI.”

**29 de septiembre de 2017:** “Fiduciaria Corficolombiana S.A., en calidad de Agente de Manejo del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias (“PEI”), emisor de los títulos participativos Estrategias Inmobiliarias – TEI’s, informa que en virtud de la promesa de compraventa suscrita el día 14 de diciembre de 2015 (la “Promesa”) con la sociedad Promotora Nuestro Montería S.A.S., fideicomitente del Patrimonio Autónomo Lote Nuestro Montería (el “Fideicomiso”), cuya vocera es Alianza Fiduciaria S.A., el día 29 de septiembre de 2017 el PEI suscribió una escritura pública de compraventa en virtud de la cual, el Fideicomiso transfirió a título de compraventa a favor del PEI el derecho de dominio y la posesión regular que tiene y ejerce el Fideicomiso sobre el 51% (la “Cuota Parte”) de 138 locales comerciales del denominado Centro Comercial Nuestro Montería (los “Locales Comerciales”).

El PEI solicitó a Banco Davivienda S.A. el desembolso de un crédito por valor de \$ 48.857.000.000 para efectos de realizar el pago del precio de la Cuota Parte, en los términos establecidos en la escritura pública de compraventa.

La compra de los Locales Comerciales y el endeudamiento financiero obtenido con el fin de realizar los pagos necesarios para la adquisición, fueron autorizados por el Comité Asesor del PEI mediante Actas No. 131 del 19 de mayo de 2015, No. 167 de marzo de 2017 y Acta No. 174 del 22 de agosto de 2017.

Igualmente se informa que, con la obtención del crédito anteriormente señalado, el Endeudamiento Financiero del PEI se encuentra dentro de los límites autorizados por el Comité Asesor en su reunión No. 173 del 17 de julio de 2017.

Los términos con mayúscula inicial que no se definan expresamente en la presente comunicación, tendrán el significado que se les atribuye en el Prospecto de Colocación de Títulos Participativos del PEI.”

**29 de septiembre de 2017:** “El Patrimonio Estrategias Inmobiliarias PEI, informa que la matriz de su Administrador Inmobiliario Terranum Inversión S.A.S, denominada Terranum S.A.S., se encuentra realizando un proceso de simplificación corporativa. Este proceso no tiene ningún efecto negativo en la capacidad patrimonial, ni implicará un cambio en los beneficiarios reales del Administrador Inmobiliario S.A.S.

Terranum Inversión S.A.S. seguirá desarrollando la labor que ha desempeñado por más de 10 años como Administrador Inmobiliario del PEI, y continuará, como lo ha venido haciendo hasta ahora, con el compromiso de poner toda su capacidad profesional, técnica y operativa, así como su solidez patrimonial al servicio del PEI y sus inversionistas.”

**30 de octubre de 2017:** “Fiduciaria Corficolombiana S.A., en calidad de Agente de Manejo del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias (“PEI”), emisor de los títulos participativos Estrategias Inmobiliarias – TEI’s, informa que en virtud del contrato de promesa de compraventa suscrito el día 07 de octubre de 2015 entre el Fideicomiso Atrio Torre Norte administrado por Alianza Fiduciaria S.A. y el PEI (el “Contrato”), el día 30 de octubre de 2017 Banco Davivienda S.A. realizó el desembolso de un crédito solicitado por el PEI por valor de \$4.781.250.000,00, en los términos establecidos en

el Contrato, para efectos de adquirir la cuota parte del cincuenta por ciento (50%) del derecho de propiedad en común y proindiviso de la Torre Norte, ubicada entre la Avenida Caracas y la carrera 13 y la calle 27 A y diagonal 28 de la ciudad de Bogotá, a la cual le corresponderá el folio de matrícula inmobiliaria que le asigne la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro (el “Inmueble”)

El endeudamiento financiero obtenido con el fin de realizar este pago necesario para la adquisición del Inmueble, fue autorizado por el Comité Asesor del PEI mediante Acta No. 143 del 18 de enero de 2016.

Igualmente se informa que, con la obtención del crédito anteriormente señalado, el Endeudamiento Financiero del PEI se encuentra dentro de los límites autorizados por el Comité Asesor en su reunión No. 173 del 17 de julio de 2017, en ejercicio de sus facultades.

Los términos con mayúscula inicial que no se definan expresamente en la presente comunicación, tendrán el significado que se les atribuye en el Prospecto de Colocación de Títulos Participativos del PEI.”

**01 de noviembre de 2017:** “Fiduciaria Corficolombiana S.A., en calidad de Agente de Manejo del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias (“PEI”), emisor de los títulos participativos Estrategias Inmobiliarias – TEI’s, informa que el día 01 de noviembre de 2017, suscribió una promesa de compraventa (el “Contrato”) con las sociedades Urbanizadora y Constructora Andes S.A., Castañeda Vacca & Cía. S.A.S. en su calidad de fideicomitentes del Fideicomiso de administración FA – 4338 Desarrolladora de Proyectos CA y CV, cuya vocera y administradora es Acción Sociedad Fiduciaria S.A. (los “Promitentes Vendedores”) en virtud de la cual, los Promitentes Vendedores prometen vender o causar la transferencia a favor del PEI el derecho de dominio y la posesión regular sobre los inmuebles a los que les corresponden las matrículas inmobiliarias No. 370-89831, 370-120866 y 370-47090 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali (los “Inmuebles”), y de la Clínica que se construirá en estos, junto con todas sus mejoras, construcciones, anexidades, usos, costumbres y servidumbres sin limitación alguna.

De conformidad con lo establecido en el Contrato, el PEI pagará como precio total de compra de los Inmuebles la suma de \$18.429.770.005. La suscripción del contrato de compraventa prometido en el Contrato, se encuentra sujeta al cumplimiento de los términos y condiciones previstos en el Contrato.

La adquisición del Inmueble fue autorizada por el Comité Asesor del PEI mediante el Acta No. 176 del 17 de octubre de 2017.

Los términos con mayúscula inicial que no se definan expresamente en la presente comunicación, tendrán el significado que se les atribuye en el Prospecto de Colocación de Títulos Participativos del PEI.”

**09 de noviembre de 2017:** “El Comité Técnico de BRC Investor Services en revisión extraordinaria confirmó la calificación i AAA al Programa de Títulos Participativos emitidos por el Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias (PEI) administrado por Terranum Inversión S.A.S.”

**22 de noviembre de 2017:** “BRC Investor Services S.A. SCV en su revisión periódica confirmó la calificación de Títulos de Participación Inmobiliaria de i AAA del Programa de Títulos Participativos emitidos por el Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias – PEI”

**07 de diciembre de 2017:** “Fiduciaria Corficolombiana S.A. Vocera y Agente de manejo del PEI se permite publicar la Adenda No.19 al Prospecto de Colocación Decimo Tramo”

**11 de diciembre de 2017:** “Fiduciaria Corficolombiana S.A. Vocera y Agente de manejo del PEI se permite publicar aviso de oferta pública programa de emisión y colocación de títulos participativos del patrimonio autónomo estrategias inmobiliarias Decimo tramo”

**11 de diciembre de 2017:** “Fiduciaria Corficolombiana S.A. Vocera y Agente de manejo del PEI se permite publicar la Adenda sobre Prospecto de Información.”

**12 de diciembre de 2017:** “Fiduciaria Corficolombiana S.A. Vocera y Agente de manejo del PEI se permite publicar el Formato de cesión del derecho de suscripción preferencial del décimo tramo del programa de títulos participativos del PEI.”

**14 de diciembre 2017:** “Fiduciaria Corficolombiana S.A., en calidad de Agente de Manejo del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias – PEI informa los siguientes resultados, con ocasión del cierre del término de vigencia de la Primera Vuelta sin Pago en Especie del Decimo Tramo de TEIS (derecho de suscripción preferencial) de acuerdo con las condiciones del aviso de oferta pública del día once (11) de diciembre de 2017, publicado en los diarios El Tiempo y La República:”

Número de TEIS a emitir:	62.868
Número de TEIS demandados en la Primera Vuelta sin Pago en Especie:	41.251
Porcentaje de TEIS demandados en la Primera Vuelta sin Pago en Especie:	65.615%
Por valor de:	\$ 411.066.215.000,00
Saldo número de TEIS para colocación en la Segunda Vuelta sin Pago en Especie:	21.617
Monto disponible para colocación en la Segunda Vuelta sin Pago en Especie:	\$ 215.413.405.000,00

**18 de diciembre de 2017:** “Fiduciaria Corficolombiana S.A., en calidad de Agente de Manejo del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias – PEI informa los siguientes resultados, con ocasión del cierre del término de vigencia de la Primera y de la Segunda Vuelta sin Pago en Especie del Décimo Tramo de TEIS, de acuerdo con las condiciones del aviso de oferta pública del día once (11) de diciembre de 2017, publicado en los diarios El Tiempo y La República:

**Primera Vuelta:**

No. TEI's DEMANDADOS EN LA PRIMERA VUELTA SIN PAGO EN ESPECIE	VALOR DE TEIS DEMANDADOS EN LA PRIMERA VUELTA SIN PAGO EN ESPECIE
41.251	\$ 411.066.215.000,00

**Segunda Vuelta:**

Adicionalmente, informamos el resultado de la adjudicación de la Segunda Vuelta sin Pago en Especie del Décimo Tramo de los TEIS, realizada el día de hoy.

No. de TEIS ofrecidos en la Segunda Vuelta sin Pago en Especie:	21.617
No. De TEIS demandados en la Segunda Vuelta sin Pago en Especie:	54.737
Monto adjudicado para la colocación de la Segunda Vuelta sin Pago en Especie	\$ 215.413.405.000,00
Monto demandado para la colocación en la Segunda Vuelta sin Pago en Especie	\$ 545.454.205.000,00

Los términos con mayúscula inicial que no se definan expresamente en la presente comunicación, tendrán el significado que se les atribuye en el Prospecto de Colocación de Títulos Participativos del PEI.”

**28 de diciembre de 2017:** “Fiduciaria Corficolombiana S.A., en calidad de Agente de Manejo del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias (“PEI”), emisor de los títulos participativos Estrategias Inmobiliarias – TEI’s, informa que el día 28 de diciembre de 2017, suscribió una Escritura Pública de Compraventa (el “Contrato”) con las sociedades Meals de Colombia S.A.S. y Alimentos Cárnicos S.A.S., quienes transfirieron a título de compraventa al PEI el derecho de dominio y la posesión regular que tienen y ejercen junto con todas sus mejoras, construcciones, anexidades, usos, costumbres y servidumbres sin limitación alguna sobre el Inmueble ubicado en la Manzana D del Parque Industrial Parquiamérica, en la Carretera Cospique Pasacaballos de Cartagena identificado con la matrícula inmobiliaria No. 060-285979 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena (el “Inmueble”). El precio acordado para la adquisición del Inmueble correspondió a la suma de \$39.235.925.446 de pesos colombianos m/cte.

Adicionalmente, se informa que el día 28 de diciembre de 2017, el PEI le solicitó al Bancolombia S.A. el desembolso de un crédito por valor de \$41.070.000.000,00 pesos colombianos m/cte. para efectos de pagar, en los términos establecidos en el Contrato de Compraventa, el valor de la compra del Inmueble y realizar el pago necesario para la adquisición de aquél. Igualmente se informa que con la obtención del crédito anteriormente señalado el valor total del Endeudamiento Financiero de Corto Plazo del Patrimonio Autónomo no excede el treinta por ciento (30%) del Valor del Patrimonio Autónomo en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.3.4. del Prospecto de Colocación del PEI.

La adquisición del Inmueble y el endeudamiento financiero obtenido con el fin de realizar los pagos necesarios para la adquisición, fue autorizada por el Comité Asesor del PEI mediante Actas No. 144,171 y 172.

Los términos con mayúscula inicial que no se definan expresamente en la presente comunicación, tendrán el significado que se les atribuye en el Prospecto de Colocación de Títulos Participativos del PEI.”

**28 de diciembre de 2017:** “Fiduciaria Corficolombiana S.A., en calidad de Agente de Manejo del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias (“PEI”) , emisor de los títulos participativos Estrategias Inmobiliarias – TEI’s, informa que el día 28 de diciembre de 2017, suscribió un contrato de promesa con la sociedad Inversiones RMR 26 S.A.S. y el Fideicomiso FAI RMR CALLE 26, mediante el cual Inversiones RMR 26 S.A.S. se obligó a suscribir un contrato de cesión con el PEI a partir del cual se le cederá a este último el 67% de derechos fiduciarios sobre el Fideicomiso FAI, propietario de los derechos sobre un inmueble ubicado en la Avenida Calle 26 No. 83-09 de la nomenclatura urbana actual de la ciudad de Bogotá D.C., al que le corresponde la matrícula inmobiliaria No. 50C-43945 (el “Inmueble”). El valor acordado por la transacción prevista en el contrato de promesa es igual a la suma de ochenta y siete mil doscientos cincuenta millones de Pesos Colombianos (CO\$ 87.250.000.000).

La adquisición del Inmueble fue autorizada por el Comité Asesor del PEI mediante el Acta 176 celebrada el día 17 de octubre de 2017.

Los términos con mayúscula inicial que no se definan expresamente en la presente comunicación, tendrán el significado que se les atribuye en el Prospecto de Colocación de Títulos Participativos del PEI.”

**28 de diciembre de 2017:** “Fiduciaria Corficolombiana S.A., en calidad de Agente de Manejo del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias (“PEI”), emisor de los títulos participativos Estrategias Inmobiliarias – TEI’s, informa que el día 28 de diciembre de 2017, suscribió los siguientes documentos:

Una Escritura Pública de Compraventa (el “Contrato”) con la sociedad Hada International S.A., quien transfirió a título de compraventa al PEI el derecho de dominio y la posesión regular que tienen y ejercen junto con todas sus mejoras, construcciones, anexidades, usos, costumbres y servidumbres sin limitación alguna sobre los inmuebles denominados lotes 6 y 8 ubicados en la Manzana B de la Zona Franca La Cayena, localizados en el kilómetro 8 de la vía que conduce a Barranquilla, en el corregimiento de Juan Mina, identificados con las matrículas inmobiliarias Nos. 040-442450 y 040-442452 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla (los “Inmuebles”). El precio acordado para la adquisición de los Inmuebles correspondió a la suma de \$3.700.400.000 de pesos colombianos m/cte.

Un Contrato de Cesión de Opción de Adquisición (la “Cesión”) con la sociedad Hada International S.A. (el “Cedente”) quien cedió al PEI el derecho a ejercer la opción de adquisición a que tiene derecho el Cedente en virtud del Contrato de Leasing suscrito con Itaú Corpbanca Colombia S.A., sobre el inmueble ubicado en la Manzana B de la Zona Franca La Cayena, localizado en el kilómetro 8 de la vía que conduce a Barranquilla, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 040- 442451 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla (el “Inmueble”). El precio acordado por la Cesión correspondió a la suma de \$10.636.000.000 de pesos colombianos m/cte.

Adicionalmente, se informa que el día 28 de diciembre de 2017 el PEI le solicitó al Bancolombia S.A. el desembolso de un crédito por valor de \$15.006.000.000,00 para efectos de pagar, en los términos establecidos en el Contrato y en la Cesión, el valor de la compra del Inmueble y realizar el pago necesario para la adquisición de aquél, así como el pago de la cesión.

Igualmente se informa que, con la obtención del crédito anteriormente señalado, el valor total del Endeudamiento Financiero de Corto Plazo del Patrimonio Autónomo no excede el treinta por ciento (30%) del Valor del Patrimonio Autónomo en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.3.4. del Prospecto de Colocación del PEI.

La adquisición del Inmueble y el endeudamiento financiero obtenido con el fin de realizar los pagos necesarios para la adquisición, fue autorizada por el Comité Asesor del PEI mediante Acta No. 179 del 20 de noviembre de 2017.

Los términos con mayúscula inicial que no se definan expresamente en la presente comunicación, tendrán el significado que se les atribuye en el Prospecto de Colocación de Títulos Participativos del PEI.”

**28 de diciembre 2017:** “Fiduciaria Corficolombiana S.A., en calidad de Agente de Manejo del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias (“PEI”), emisor de los títulos participativos Estrategias Inmobiliarias – TEI’s, informa que a partir de la cesión suscrita el día 10 de agosto de 2017 (la “Cesión”) entre el PEI y Aerovías del Continente Americano S.A. sobre la posición contractual de este último en la promesa de compraventa suscrita el día 04 de junio de 2014 entre las sociedades, Aerovías del Continente Americano S.A. y Constructora Conconcreto S.A., fideicomitente del fideicomiso PA BURO 25 (el “Fideicomiso”), cuya vocera es Fiduciaria Bancolombia S.A., el día 28 de diciembre de 2017 el PEI suscribió

una escritura pública de compraventa en virtud de la cual, el Fideicomiso transfirió, a título de venta, a favor del PEI el derecho de dominio y la posesión material de 80 unidades privadas, integrantes de la etapa 2 del Centro Empresarial BURÓ 25 PH (los “Inmuebles”).

De conformidad con lo establecido en la Cesión, el valor correspondiente al precio de la Cesión fue igual a la suma de COP\$140.000.000.000. La adquisición de los Inmuebles fue autorizada por el Comité Asesor del PEI mediante Acta No. 173 del 17 de julio de 2017.

Los términos con mayúscula inicial que no se definan expresamente en la presente comunicación, tendrán el significado que se les atribuye en el Prospecto de Colocación de Títulos Participativos del PEI.”

**29 de diciembre de 2017:** “Fiduciaria Corficolombiana S.A., en calidad de Agente de Manejo del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias (“PEI”), emisor de los títulos participativos Estrategias Inmobiliarias – TEI’s, informa los títulos de contenido participativo adquiridos por los funcionarios directivos del Administrador Inmobiliario en la Décima Emisión de Títulos:

- La señora Claudia Jimena Maya Muñoz funcionaria directiva del Administrador Inmobiliario, realizó directa o indirectamente la adquisición de trece (13) títulos de contenido participativo.
- El señor Jairo Alberto Corrales Castro funcionario directivo del Administrador Inmobiliario realizó directa o indirectamente la adquisición de treinta y cuatro (34) títulos de contenido participativo.

Igualmente, los funcionarios directivos del Administrador Inmobiliario manifiestan que la adquisición de TEI’s no se hará por motivos de especulación y que tiene la intención de mantenerlos a título de inversión.”

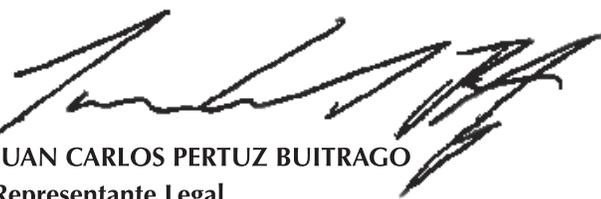
## 09. ASPECTOS GENERALES

Dentro de la gestión regular de la operación del Patrimonio Autónomo, vale la pena resaltar los siguientes aspectos:

- (a) La Fiduciaria ha cumplido con las normas del decreto 2555 de 2010 en lo que respecta a la titularización de Activos Inmobiliarios.
- (b) La Fiduciaria tramitó la actualización de la inscripción de los Títulos en el Registro Nacional de Valores y Emisores.
- (c) En desarrollo del objeto del Contrato de Fiducia, la Fiduciaria celebró los Contratos de Arrendamiento y Contratos de Compraventa señalados por el Administrador Inmobiliario o por el Comité Asesor.
- (d) De conformidad con lo establecido en el Contrato de Fiducia, la Fiduciaria como Vocera del PEI, pagó al Centro Rural Sofía Koppel de Pardo, oportunamente el Beneficio de la Fundación.
- (e) La Fiduciaria mantuvo los activos y los recursos del Patrimonio Autónomo separados de sus propios activos y recursos, así como de los demás activos y recursos que la Fiduciaria administre de terceros.

- (f) La Fiduciaria remitió mensualmente, informes financieros del Patrimonio Autónomo al Fideicomitente, al Comité Asesor, al Administrador Inmobiliario, y a la Calificadora de valores BRC Investor Services S&P Global.
- (g) La Fiduciaria remitió mensualmente, rendición de cuentas del Patrimonio Autónomo al Fideicomitente, al Comité Asesor y al Administrador Inmobiliario.
- (h) La Fiduciaria ha llevado la contabilidad del Patrimonio Autónomo, de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia y las normas que sean relevantes.
- (i) La Fiduciaria llevó a cabo la valoración de los Títulos y del Patrimonio Autónomo, de acuerdo con la metodología prevista en el numeral 19 del Contrato de Fiducia. A través de correo electrónico se reportó a los Inversionistas registrados la información del valor de los títulos, resultado de la valoración del Patrimonio Autónomo al cierre de cada día. Esta información también es publicada en la siguiente dirección: [www.fiduciariacorficolombiana.com](http://www.fiduciariacorficolombiana.com), ruta: productos y servicios - Negocios fiduciarios - Fiducia de titularización de activos - Patrimonio Autónomo Estrategias inmobiliarias PEI.
- (j) La Fiduciaria desarrolló las actividades correspondientes a su gestión como Vocera del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias, así como de la celebración de minutas de compraventa, promesas de compraventa, contratos de arrendamiento, contratos de concesión, y demás documentos jurídicos relacionados con el PEI.
- (k) La Fiduciaria anualmente realiza la expedición de certificaciones de derechos patrimoniales a los Inversionistas del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias - PEI.

Cordialmente,



**JUAN CARLOS PERTUZ BUITRAGO**  
Representante Legal  
Fiduciaria Corficolombiana S.A.  
Vocera del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias PEI





PATRIMONIO AUTÓNOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS - PEI  
Estados Financieros

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 30 DE JUNIO DE 2017



## **INFORME DEL REVISOR FISCAL**

Fiduciaria Corficolombiana:  
Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias (3-2-4241)

### **Informe Sobre los Estados Financieros**

He auditado los estados financieros adjuntos de Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias (3-2-4241), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2017 y los correspondientes estados de resultados, de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año 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.



## 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 del Patrimonio al 31 de diciembre 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 bajo normas de contabilidad y de información financiera aceptadas en Colombia de Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias (3-2-4241) al 30 de junio de 2017, que hacen parte de la información comparativa de los estados financieros adjuntos, fueron auditados por mí, de acuerdo con normas internacionales de auditoría aceptadas en Colombia, sobre los cuales expresé mi opinión sin salvedades el 4 de agosto 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 Fiduciaria con respecto al Patrimonio: 1) Llevar los libros de actas de comités de vigilancia y de contabilidad de acuerdo con lo establecido en el reglamento, las normas legales y la técnica contable; 2) Desarrollar las operaciones conforme a los estatutos y decisiones de la Asamblea de los Inversionistas; 3) Conservar debidamente la correspondencia y los comprobantes de las cuentas; y 4) Adoptar medidas de control interno y de conservación y custodia de los bienes del Patrimonio y de terceros en su poder.

Cordialmente,

Julieth Hernández Sáenz  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional 182145-T  
Designada por Ernst & Young Audit S.A.S. TR-530

Bogotá D.C., Colombia  
12 de febrero de 2018

**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 No. 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

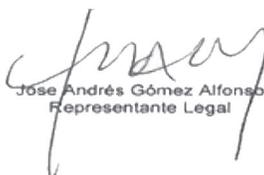
**Ernst & Young Audit S.A.S**  
Barranquilla - Atlántico  
Calle 77B No. 59 - 61  
C.E. de las Américas II, Oficina 311  
Tel: + 575 385 22 01  
Fax: + 575 369 05 80

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

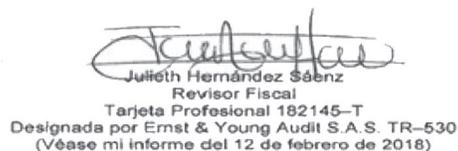
Estado de Situación Financiera

	Notas	Al 31 de diciembre de 2017	Al 30 de junio de 2017
<i>(Expresado en miles de pesos)</i>			
<b>Activos</b>			
Efectivo	7	\$ 14.345.015	\$ 2.994.590
Inversiones a valor razonable con cambios en resultados	8	57.885.372	61.613.700
Cuentas por cobrar, neto	9	19.173.131	20.009.832
Otros activos	10	960.648	378.360
<b>Total activos corrientes</b>		<b>92.364.166</b>	<b>84.996.482</b>
Cuentas por cobrar largo plazo, neto	9	21.734.549	20.830.536
Propiedades de inversión	11	4.464.563.313	4.068.229.574
Propiedad y equipo	12	609.416	37.742
Otros activos largo plazo	10	5.735.225	1.779.918
<b>Total activos no corrientes</b>		<b>4.492.642.503</b>	<b>4.090.877.770</b>
<b>Total activos</b>		<b>\$ 4.585.006.669</b>	<b>\$ 4.175.874.252</b>
<b>Pasivo y patrimonio especial</b>			
<b>Pasivos</b>			
Obligaciones financieras	13	\$ 721,429,700	\$ 867.733.334
Cuentas por pagar	14	51,957,281	60.217.540
Ingresos anticipados	15	3,975,598	5.309.369
<b>Total pasivos corrientes</b>		<b>777,362,579</b>	<b>933.260.243</b>
Obligaciones financieras largo plazo	13	287.389.319	405,449.759
Ingresos anticipados largo plazo	15	15.750.000	17.250.000
<b>Total pasivos no corrientes</b>		<b>303.139.319</b>	<b>422.699.759</b>
<b>Total pasivos</b>		<b>1.080.501.898</b>	<b>1.355.960.002</b>
<b>Patrimonio especial</b>			
Aportes	16	2.466.410.851	1.910.343.832
Ajustes en la aplicación por primera vez de las NCIF	16	282.813.857	282.813.857
Resultados acumulados	16	755.280.063	626.756.561
<b>Total patrimonio especial</b>		<b>3.504.504.771</b>	<b>2.819.914.250</b>
		<b>\$ 4.585.006.669</b>	<b>\$ 4.175.874.252</b>

Véanse las notas que forman parte integral de los estados financieros

  
José Andrés Gómez Alfonso  
Representante Legal

  
Johanna Patricia Alomia Aguirre  
Contador Público  
Tarjeta Profesional 117717 - T

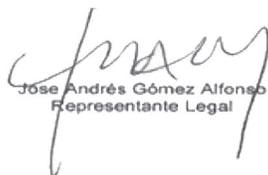
  
Julieth Hernández Sáenz  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional 182145-T  
Designada por Ernst & Young Audit S.A.S. TR-530  
(Véase mi informe del 12 de febrero de 2018)

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

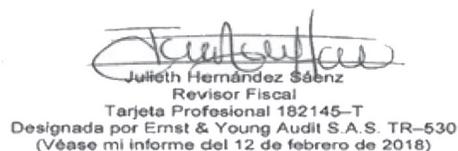
Estado de Resultados

	Nota	Por el Periodo Comprendido entre el 1 de julio y 31 de diciembre del 2017	Por el Periodo Comprendido entre el 1 de enero y 30 de junio del 2017
<i>(Expresado en miles de pesos)</i>			
<b>Ingresos de actividades ordinarias:</b>			
Ingresos por uso de inmuebles	17	\$ 167.572.765	\$ 153.985.017
Ingresos por intereses	18	814.130	1.482.804
Valoración de propiedades de inversión	19	182.018.493	113.113.672
Otros ingresos	20	8.923.821	10.474.285
<b>Total, ingreso por actividades ordinarias</b>		<b>359.329.209</b>	<b>279.055.778</b>
<b>Gastos de actividades ordinarias:</b>			
Intereses	21	56.505.274	46.916.097
Comisiones	22	26.909.883	24.978.348
Impuestos	23	5.803.492	23.383.316
Honorarios	24	3.677.941	2.875.242
Valoración negativa propiedad de inversión	11	109.003.991	11.312.798
Otros gastos	25	28.901.437	23.028.152
<b>Total, gastos por actividades ordinarias</b>		<b>230.802.018</b>	<b>132.493.953</b>
<b>Utilidad del ejercicio</b>		<b>128.527.191</b>	<b>146.561.825</b>
 <b>Total resultado integral</b>		 <b>\$ 128.527.191</b>	 <b>\$ 146.561.825</b>

Véanse las notas que forman parte integral de los estados financieros

  
José Andrés Gómez Alfonso  
Representante Legal

  
Johanna Patricia Alomia Aguirre  
Contador Público  
Tarjeta Profesional 117717 - T

  
Julieth Hernández Sáenz  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional 182145-T  
Designada por Ernst & Young Audit S.A.S. TR-530  
(Véase mi informe del 12 de febrero de 2018)

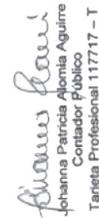
**PATRIMONIO AUTÓNOMO ESTRATEGIAS  
INMOBILIARIAS (3-2-4241)  
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.**

Estado de Cambios en el Patrimonio Especial

	Aportes en Dinero	Aportes Valor Nominal	Aportes Prima en Colocación	Ajustes en la Aplicación por Primera vez de las NCIF	Resultados Acumulados Ejercicios Anteriores	Utilidad del Ejercicio	Total Patrimonio Especial
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2016</b>	\$ 1.000	\$ 567.791.286	\$ 816.340.360	\$ 282.813.857	\$ 325.693.818 (3.989.849)	\$ 158.490.767	\$ 2.151.131.088 (3.989.849)
Distribución de utilidades anteriores	-	-	-	-	-	-	-
Resultados acumulados ejercicios anteriores	-	-	-	-	158.490.767	(158.490.767)	(58.465.762)
Restitución de aportes	-	(58.465.762)	-	-	-	-	(18.690.262)
Costos de emisión IX tramo	-	(18.690.262)	-	-	-	-	603.367.210
Titularización IX tramo	-	148.135.965	455.231.245	-	-	-	146.561.825
Utilidad del ejercicio	-	-	-	-	-	146.561.825	146.561.825
<b>Saldo al 30 de junio de 2017</b>	<b>1.000</b>	<b>638.771.227</b>	<b>1.271.571.605</b>	<b>282.813.857</b>	<b>480.194.736</b>	<b>146.561.825</b>	<b>2.819.914.250</b>
Pago anual beneficio de la fundación " Centro Rural Sofía Koppel de Pardo	-	-	-	-	(3.689)	-	(3.689)
Resultados acumulados ejercicios anteriores	-	-	-	-	146.561.825	(146.561.825)	(50.931.746)
Restitución de aportes	-	(50.931.746)	-	-	-	-	(19.480.855)
Costos de remisión X tramo	-	(19.480.855)	-	-	-	-	626.479.620
Titularización X tramo	-	134.077.955	492.401.665	-	-	-	128.527.191
Utilidad del ejercicio	-	-	-	-	-	128.527.191	128.527.191
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2017</b>	<b>\$ 1.000</b>	<b>\$ 702.436.581</b>	<b>\$ 1.763.973.270</b>	<b>\$ 282.813.857</b>	<b>\$ 626.752.872</b>	<b>\$ 128.527.191</b>	<b>\$ 3.504.504.771</b>

Véanse las notas que forman parte integral de los estados financieros

  
José Andrés Gómez Alfonso  
Representante Legal

  
Johanna Patricia Alonzo Aguirre  
Contador Público  
Tarjeta Profesional 117717 - T

  
Julieth Hernández Salenz  
Revisor Fiscal

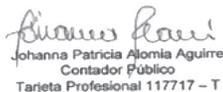
Tarjeta Profesional 182145-T  
Designada por Ernst & Young Audit S.A.S. TR-530  
(Véase mi informe del 12 de febrero de 2018)

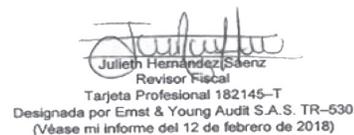
**PATRIMONIO AUTÓNOMO ESTRATEGIAS  
INMOBILIARIAS (3-2-4241)  
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.**  
Estado de Flujos de Efectivo

Nota	Por el período Comprendido entre de Julio y 31 de diciembre del 2017	Por el Período Comprendido entre 1 de enero y 30 de junio de 2017
<b>Actividades de operación:</b>		
Utilidad del ejercicio	\$ 128,527,191	\$ 146.561.825
<b>Ajustes para conciliar la utilidad del ejercicio con los flujos netos de efectivo:</b>		
Valorización propiedades de inversión, neto	11 (73.014.502)	(101.800.874)
Valorización inversiones a valor razonable con cambios en resultados	18 (680.894)	(1.347.402)
Depreciación	25 5.323	31.076
Depreciación en operaciones conjuntas	25 6.035	549
Deterioro de cuentas por cobrar	25 2.494.117	816.124
Recuperación provisión de cuentas por cobrar	20 (285.051)	(773.126)
Amortización de ingresos recibidos por anticipado	15 (2.833.771)	(1.988.373)
<b>Ajustes al capital de trabajo:</b>		
Aumento (disminución) cuentas por cobrar	9 (2.276.378)	12.684.888
Aumento otros activos	10 (4.537.695)	(1.675.233)
Disminución cuentas por pagar	14 (8.260.259)	(499.856.161)
<b>Efectivo neto de efectivo provisto por (usado en) la actividad de operación</b>	<b>39.144.216</b>	<b>(447.346.707)</b>
<b>Actividades de Inversión</b>		
Disminución inversiones	8 4.409.222	22.332.035
Adquisición de propiedad de inversión (inmuebles)	11 (292.703.180)	(486.599.732)
Aumento propiedad de inversión (anticipos y construcciones)	11 (30.639.227)	(21.192.125)
Retiros del semestre	11 23.170	-
Adquisición de propiedad y equipo	12 (583.032)	(32.969)
<b>Flujo neto de efectivo neto usado en actividades de inversión</b>	<b>(319.493.047)</b>	<b>(485.492.791)</b>
<b>Actividades de financiación</b>		
Capital en titularización (restitución de aportes)	16 (50.931.746)	(58.465.752)
Capital en titularización (costos de emisión)	16 (19.480.855)	(18.690.262)
Capital en titularización - (emisión decimo y noveno tramo)	16 626.479.620	603.367.200
Disminución (aumento) obligaciones financieras, neto	13 (264.364.074)	411.699.636
Pago anual "beneficio de la fundación" Centro Rural Sofía	16 (3.689)	(3.989.849)
<b>Flujos de efectivo neto provisto por las actividades de financiación</b>	<b>291.699.256</b>	<b>933.920.973</b>
Aumento neto de efectivo	11.350.425	1.081.475
Efectivo al inicio de periodo	2.994.590	1.913.115
<b>Efectivo al final del periodo</b>	<b>\$ 14.345.015</b>	<b>\$ 2.994.590</b>

Véanse las notas que forman parte integral de los estados financieros

  
Jose Andrés Gómez Alloriso  
Representante Legal

  
Johanna Patricia Alomia Aguirre  
Contador Público  
Tarjeta Profesional 117717 - T

  
Julieth Hernández Sáenz  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional 182145-T  
Designada por Ernst & Young Audit S.A.S. TR-530  
(Véase mi informe del 12 de febrero de 2018)



## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de Diciembre y 30 de Junio de 2017



**PATRIMONIO AUTÓNOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (3-2-4241)**  
**ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE Y 30 DE JUNIO DE 2017**  
**(EXPRESADAS EN MILES DE PESOS)**

**NOTA 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:

<b>Inversiones y Estrategias Corporativas S.A.S</b> (antes Estrategias Corporativas S.A.S)	Fideicomitente
<b>Fiduciaria Corficolombiana S. A.</b>	Fiduciaria
<b>Los Inversionistas</b>	Primer beneficiario
<b>Centro Rural Sofía Koppel de Pardo</b>	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 Fideicomitados 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.

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.

## Notas a los Estados Financieros

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:

- 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:

- 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) Números 2 y 4 de la Cláusula 15; (vi) Numeral 3 de la Cláusula 16; (vii) literal (f) de la Cláusula 18 y (viii) Números 12 y 13 de la Cláusula 20.

- 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 números 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.
- (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.

- 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 diciembre de 2017, se realizó la emisión del décimo tramo de títulos participativos del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias “TEI’s” por \$626,479,620, con un valor nominal por título de \$2,133 y un precio por suscripción de \$9,965, generándose una prima en colocación por \$ 492,401,665.

Al 31 de diciembre 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
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
Decimo	62,868	2,133	134,077,955	9,965	626,479,620	492,401,665
<b>Total</b>	<b>\$ 353,649</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 1,124,472,735</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 2,900,067,160</b>	<b>\$ 1,775,594,425</b>

La rendición de cuentas se remite al Fideicomitente en forma mensual, último informe de rendición de cuentas se presentó con corte a diciembre de 2017. El Patrimonio Autónomo se encuentra activo al 31 de diciembre de 2017.

## 2. Políticas Contables Significativas

### 2.1. Bases de Preparación

El Patrimonio Autónomo prepara sus estados financieros individuales de acuerdo con las normas de contabilidad y de información financiera aceptadas en Colombia (NCIF), incluidas en el Decreto 2420 de 2015, modificado por los Decretos 2496 de 2015 y 2131 de 2016. Estas normas de contabilidad y de Información financiera, corresponden a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) contenidas en el “Libro Rojo versión 2015” publicado por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés).

La aplicación de dichas normas internacionales en Colombia, está sujeta a algunas excepciones establecidas por regulador y contenidas en el Decreto 2420 de 2015 y modificatorios. Estas excepciones son las siguientes:

- Excepciones aplicables a establecimientos bancarios, corporaciones financieras, compañías de financiamiento, cooperativas financieras, organismos cooperativos de grado superior y entidades aseguradoras: las excepciones contenidas en el Título 4, Capítulo 1 del Decreto 2420 de 2015 deben ser tenidas en cuenta en la preparación de estados financieros separados/individuales de este tipo de compañías que tengan valores inscritos en el Registro Nacional de Valores y Emisores – RNVE; y en la preparación de estados financieros consolidados y separados/individuales de estas compañías que no tengan valores inscritos en el RNVE.

El Título 4, Capítulo 2 del Decreto 2420 de 2015, contiene excepciones para entidades del sector financiero propuestas por la Superintendencia Financiera de Colombia (SFC). Dichas excepciones se refieren a la clasificación y valoración de las inversiones, para lo que se seguirá aplicando lo estipulado en la Circular Básica Contable y Financiera de la SFC, en lugar de la aplicación de la NIC 39 o NIIF 9.

- Instrucciones incluidas en el Catálogo único de información financiera con fines de supervisión, aplicables a compañías vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia que pertenecen al Grupo 1 o que son destinatarios de la Resolución 743 de 2013, expedida por la Contaduría General de la Nación.

El catálogo único emitido por la Superintendencia Financiera de Colombia (SFC) incluye instrucciones relacionadas con reclasificaciones que en algunos casos no son consistentes con las requeridas por las Normas de Contabilidad y de Información Financiera.

Este catálogo debe ser aplicado por las compañías vigiladas por la SFC, así como a los preparadores de información financiera sujetos a la competencia de la Contaduría General de la Nación (CGN), de conformidad con las facultades otorgadas a la SFC, según el artículo 5 de la Resolución 743 de 2013.

Los estados financieros individuales han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por las propiedades de inversión, ciertas propiedades de oficina (clasificadas como propiedad, planta y equipo) e instrumentos financieros que fueron medidos al valor razonable.

Los valores en libros de los activos y pasivos reconocidos, catalogados como partidas cubiertas en coberturas del valor razonable que de otra manera serían registradas al costo amortizado son ajustadas para registrar cambios en sus valores razonables, atribuibles a los riesgos que están siendo cubiertos en relaciones de cobertura eficaces

### **2.1.1. Moneda Funcional y Moneda de Presentación**

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. 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 clasificado 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 31 de diciembre de 2017, el Patrimonio Autónomo posee la siguiente participación en operaciones conjuntas detalladas a continuación:

Operación Conjunta	Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias	Otros Fideicomitentes	Domicilio Principal donde se Desarrollan las Actividades	Fecha de inicio de Operaciones
Patrimonio Autónomo Centro Comercial Jardín Plaza 2101	49%	51%	Centro comercial Jardín (Carrera 98 # 16-200 Cali, Valle del Cauca)	Veintitrés (23) de Plaza noviembre del año dos mil siete (2007)
Fideicomiso de Operación Plaza Central	77%	23%	Centro Comercial Plaza Central (Cra. 65 #11-50, Bogotá D.C. )	Dieciocho (18) de noviembre del año dos mil dieciséis (2016).
Fideicomiso de Operación City U	50%	50%	Ciudadela Universitaria City U (Calle 19 # 2 A 10, Bogotá D.C.)	Veintiocho (28) de febrero del año dos mil diecisiete ( 2017)
Fideicomiso de Operación Nuestro Montería	51%	49%	Centro Comercial Nuestro (Tv. 29 #29-69, Montería, Córdoba)	Diez (10) de octubre del año dos mil diecisiete (2017)
Fideicomiso de Operación Ideo Cali	60%	40%	Centro Comercial Idea Cali (Cra. 1 #62:80, Cali, Valle del Cauca)	Treinta y uno (31) de agosto del año dos mil diecisiete ( 2017)

Al 31 de diciembre de 2017, el efecto de las participaciones en operaciones conjuntas se detalla a continuación:

	Al 31 de diciembre de 2017	Al 30 de junio de 2017
<b>Operación conjunta Jardín Plaza</b>		
Activo	\$ 348,397,779	\$ 329,708,543
Pasivo	44,693,689	31,854,075
Ingresos	27,104,160	39,369,366
Gastos	12,679,246	13,512,540
<b>Operación conjunta Plaza Central</b>		
Activo	\$ 25,108,992	\$ 15,739,085
Pasivo	4,075,204	4,529,018
Ingresos	22,709,699	23,918,309
Gastos	12,885,978	14,645,950
<b>Operación conjunta City U</b>		
Activo	\$ 3,351,309	\$ 2,931,801
Pasivo	520,317	992,951
Ingresos	5,864,493	5,358,603
Gastos	4,972,172	3,420,753

Al 31 de diciembre de 2017, el efecto de las participaciones en operaciones conjuntas se detalla a continuación:

	Al 31 de diciembre de 2017	Al 30 de junio de 2017
<b>Operación conjunta Nuestro Montería</b>		
Activo	\$ 1,683,750	\$ —
Pasivo	295,897	—
Ingresos	1,674,778	—
Gastos	287,926	—
<b>Operación conjunta Ideo Cali</b>		
Activo	\$ 1,397,808	\$ —
Pasivo	226,385	—
Ingresos	2,385,271	—
Gastos	1,213,848	—

Al 31 de diciembre de 2017, el Patrimonio Autónomo ha registrado todos sus compromisos frente a las operaciones conjuntas en sus estados financieros, así mismo no se tiene conocimiento de que las operaciones conjuntas tengan algún proceso jurídico en curso que origine la constitución de pasivos contingentes o provisiones.

## 2.3 Instrumentos Financieros

### 2.3.1 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.
- **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 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 periodo. Este procedimiento se realiza diariamente.

## 2.4 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.

El Patrimonio Autónomo presenta el estado de flujos de efectivo utilizando el método indirecto.

## 2.5 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.

### 2.5.1. 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.

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:

CLASIFICACIÓN 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 (Pei Asset Management S.A.S)

El Patrimonio Autónomo desembolsa anticipos a Pei Asset Management 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.

### 2.5.2 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;
- Los valores reconocidos por concepto de impuestos y retenciones que estén a cargo de los inversionistas del PEI (los "Inversionistas") deben ser descontados a los mismos en el momento en que se realice el pago del flujo de caja distribuible de manera semestral, conforme a la periodicidad establecida en el prospecto de colocación del PEI;
- En el evento en que al cierre de un periodo contable y fiscal existan saldos por cobrar a Inversionistas que ya no se encuentren vinculados al PEI en tal calidad, estos saldos serán evaluados por el administrador inmobiliario con el fin de determinar si se deben castigar definitivamente;
- La autorización del castigo de esta cartera será enviada al Agente de Manejo mediante instrucción firmada por las personas autorizadas del administrador inmobiliario, para realizar el correspondiente registro contable en la contabilidad de PEI;

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

## 2.6. Propiedad y Equipo

### Reconocimiento y medición

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

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 y las estimadas por el avalador para las propiedades. 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.

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

Tipo de Bien	Vida Útil
Maquinaria y equipo	43 meses
Muebles y enseres en operaciones conjuntas	5 a 10 años
Edificio de oficinas en operaciones conjuntas	68 años

Los métodos de depreciación, vidas útiles y valores residuales son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario. Al 31 de diciembre de 2017 no fue necesario ajustar las vidas útiles y los valores residuales.

## 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, 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.

## **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.

## **2.9. Otros Activos**

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

## **2.10. 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.

## **2.11. 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 haya indicios de financiación y sean largo plazo se valorarán utilizando para ello el método de la tasa de interés efectiva.

## **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.

## **2.13. 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.
- 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 o 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.

#### **2.14. Ingresos de Actividades Ordinarias**

Los ingresos por actividades ordinarias, se reconocen en la medida que sea probable que los beneficios económicos fluyan al Patrimonio Autónomo y que el importe de los mismos se pueda 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.

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.

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 2.7., “propiedades de inversión”

### **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.

### **2.16. 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.

### **2.17. 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
- Pei Asset Management (Administrador Inmobiliario)

### 3. Normas Emitidas No Vigentes

Las normas e interpretaciones que han sido publicadas, pero no son aplicables a la fecha de los presentes estados financieros son reveladas a continuación. El Patrimonio Autónomo adoptará esas normas en la fecha en la que entren en vigencia, de acuerdo con los decretos emitidos por las autoridades locales.

#### NIIF 9 Instrumentos Financieros

En julio de 2014 el IASB emitió la versión final de la NIIF 9 Instrumentos financieros que reemplaza la NIC 39 “Instrumentos financieros: reconocimiento y medición” y todas las versiones previas de la NIIF 9. Esta norma hace parte del anexo del Decreto 2496 de 2015, modificado por el Decreto 2131 de 2016, con aplicabilidad para los períodos que comiencen a partir del 1 de enero de 2018, permitiendo su aplicación anticipada.

La NIIF 9 incluye tres aspectos de la contabilidad de instrumentos financieros: clasificación y medición, deterioro y contabilidad de coberturas. La aplicación retrospectiva es requerida pero la presentación de información comparativa no es obligatoria, excepto para la contabilidad de coberturas, para la que los requerimientos son aplicados prospectivamente, con algunas excepciones.

El Patrimonio Autónomo planea adoptar el nuevo estándar en la fecha efectiva establecida y no re expresará la información comparativa. Durante 2017, se ha ejecutado una evaluación detallada acerca del impacto de los tres aspectos incluidos en la NIIF 9. Esta evaluación está basada en la información disponible actualmente y puede estar sujeta a cambios como resultado de nueva información soportada y razonable, disponible durante el año de aplicación de la NIIF 9. En general, el Patrimonio Autónomo no espera impactos significativos en su estado de situación financiera excepto por el efecto de la aplicación de los requerimientos de deterioro bajo NIIF 9.

#### a. Clasificación y Medición

El Patrimonio Autónomo no prevé un impacto significativo en su estado de situación financiera por la aplicación de los requerimientos de clasificación y medición de la NIIF 9. Se espera continuar con la medición al valor razonable de todos los activos financieros que a la fecha se miden al valor razonable.

Los préstamos y las cuentas por cobrar son mantenidas hasta que se produce la entrada o salida de los flujos de efectivo contractuales, correspondientes únicamente a pagos de principal e intereses. El Patrimonio Autónomo analizó las características de los flujos de efectivo contractuales de estos instrumentos y concluyó que cumplen los criterios para la medición al costo amortizado bajo NIIF 9. Por tanto, la reclasificación de estos instrumentos no es requerida.

## **b. Deterioro**

La NIIF 9 requiere que el Patrimonio Autónomo registre la pérdida crediticia esperada para todos sus títulos de deuda, préstamos y cuentas por cobrar ya sea durante el tiempo de vida del activo o por las pérdidas crediticias esperadas en los siguientes 12 meses. El Patrimonio Autónomo aplicará el enfoque simplificado y registrará las pérdidas esperadas por el tiempo de vida del activo en todas sus cuentas por cobrar. El Patrimonio ha determinado que, debido a la naturaleza sin garantías de sus cuentas por cobrar, la corrección de valor por pérdidas se incrementará en \$1,917,173 aproximadamente.

## **NIIF 15 Ingresos de Contratos Firmados con Clientes**

La NIIF 15 fue emitida en mayo de 2014 y modificada en abril de 2016 por parte de la IASB. Esta norma fue incluida en el Decreto 2496 de 2015 y su enmienda fue incluida en el Decreto 2131 de 2016, con vigencia a partir del 1 de enero de 2018. La norma establece un modelo que consta de cinco pasos para contabilizar el ingreso generado a partir de contratos firmados con clientes. Bajo la NIIF 15, el ingreso está reconocido por un monto que refleje la contraprestación a que la entidad espera tener derecho, a cambio de la prestación de servicios o la transferencia de bienes a un cliente.

La nueva norma de ingresos reemplaza todos los requerimientos establecidos actualmente para el reconocimiento de ingresos bajo NIIF. Es requerida una aplicación retrospectiva completa o una aplicación retrospectiva modificada para períodos anuales que inicien a partir del 1 de enero de 2018.

En la preparación para la adopción de la NIIF 15, el Patrimonio Autónomo considera lo siguiente:

### **a. Prestación de Servicios**

El Patrimonio Autónomo presta servicios de arrendamiento y concesión de locales comerciales. Estos servicios son vendidos por medio de contratos con los clientes. El Patrimonio Autónomo reconoce el ingreso por servicios cuando el importe de los mismos se puede medir con fiabilidad, sea probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la entidad y cuando se han cumplido los criterios específicos para cada una de las actividades del Patrimonio Autónomo, tal como se describe a continuación:

- Arrendamientos

Los ingresos por reconocimiento de las rentas por arrendamientos son reconocidos en resultados; corresponde a aquellos que se derivan de la facturación de los arrendamientos de los inmuebles comerciales.

- Ingresos Financieros

Corresponden a los ingresos sobre rendimientos financieros como la valoración de los recursos invertidos en el Fondo de Inversión Colectiva Valor Plus I.

El Patrimonio Autónomo concluyó que los servicios son entregados a lo largo del tiempo, teniendo en cuenta que el cliente recibe y consume los beneficios simultáneamente.

La administración del Patrimonio Autónomo ha completado una revisión inicial de los potenciales impactos de la adopción de NIIF 15 en sus estados financieros con base en el enfoque de los cinco pasos establecidos en la Norma (Identificar el contrato con el cliente, Identificar las obligaciones de desempeño en el contrato, determinar el precio de la transacción, asignar el precio de transacción, reconocer ingresos (en un punto del tiempo o a lo largo del tiempo) y ha establecido que no habrá un impacto material en la oportunidad y monto del reconocimiento de los ingresos del fideicomiso.

## **b. Anticipos Recibidos de Clientes**

En general, el Patrimonio Autónomo recibe sólo anticipos de corto plazo por parte de sus clientes. Estos anticipos son presentados como parte de las cuentas por pagar, sin embargo, algunas veces, el Patrimonio Autónomo puede recibir anticipos de largo plazo. Bajo la política contable actual, el Patrimonio Autónomo presenta esos anticipos como ingresos diferidos que hacen parte de los pasivos no corrientes del estado de situación financiera. No se calculan intereses sobre los anticipos de largo plazo bajo la política actual.

Bajo NIIF 15, el Patrimonio Autónomo debe determinar si existe un componente financiero significativo en sus contratos, sin embargo, el Patrimonio Autónomo decidió usar la solución práctica mencionada en la NIIF 15, y no ajustará el importe que se ha comprometido como contraprestación para dar cuenta de los efectos de un componente de financiación significativo de sus contratos, cuando el Patrimonio Autónomo espera, al comienzo del contrato, que el período entre el momento en que el Patrimonio Autónomo transfiere un bien o servicio comprometido con el cliente y el momento en que el cliente paga por ese bien o servicio sea de un año o menos. Por tanto, para anticipos de corto plazo, el Patrimonio Autónomo no ajustará el monto de dichos anticipos aun cuando el efecto del componente de financiación sea significativo.

## **c. Consideraciones Agente/Principal**

El Patrimonio Autónomo firma contratos de arrendamientos con sus clientes, reteniendo el control del inmueble alquilado, por lo cual el Patrimonio Autónomo registró estos contratos como si actuara como principal.

## **d. Requerimientos de Presentación y Revelación**

Los requerimientos de presentación y revelación de la nueva norma son más detallados que los contenidos en la norma anterior, considerando que esta norma tendrá impactos sobre el patrimonio autónomo no es para ningún cambio significativo en las revelaciones a raíz de esta norma.

## **Enmiendas a la NIC 7 – Revelaciones**

Esta enmienda se incluye en el anexo 1.2 al Decreto 2420 de 2015, por medio del Decreto 2131 de 2016, con vigencia a partir del 1 de enero de 2018. Hace parte de la iniciativa de revelaciones del IASB y requiere que el Patrimonio Autónomo revele información que permita a los usuarios de los estados financieros evaluar cambios en los pasivos que surjan por actividades de financiación, incluyendo cambios que surjan o no de entradas o salidas de efectivo. En la aplicación inicial de la modificación el Patrimonio Autónomo no estaría obligado a incluir información comparativa de períodos anteriores. La aplicación de esta enmienda no origina revelaciones adicionales en los estados financieros del Patrimonio Autónomo.

## **NIIF 16: Arrendamientos**

La NIIF 16 fue emitida por el IASB en enero de 2016 y reemplaza la NIC 17, la CINIIF 4, SIC 15 y SIC 27. Esta norma establece los principios de reconocimiento, medición, presentación y revelación de arrendamientos y requiere a los arrendatarios contabilicen todos sus arrendamientos bajo un mismo modelo de balance similar a la contabilización bajo NIC 17 de los arrendamientos financieros.

La contabilidad del arrendador bajo NIIF 16 no tiene modificaciones sustanciales con respecto a la efectuada bajo NIC 17. Los arrendadores continuarán clasificando todos sus arrendamientos usando los mismos principios de clasificación de la NIC 17, entre arrendamientos financieros y operativos.

La NIIF 16 también requiere que los arrendatarios y arrendadores incluyan unas revelaciones más extensas a las incluidas bajo NIC 17. Esta norma se incluye en el anexo 1.3 del Decreto 2420 de 2015, por medio del Decreto 2170 de 2017, con vigencia a partir del 1 de enero de 2019. El Patrimonio Autónomo se encuentra evaluando el potencial efecto de esta norma en sus estados financieros.

## **Transferencia de Propiedades de Inversión – Enmiendas a la NIC 40**

Estas enmiendas hacen algunas aclaraciones para los casos en los que se debe transferir propiedades, incluyendo propiedades en construcción o propiedades de inversión. Estas enmiendas establecen que un cambio en uso se presenta cuando la propiedad empieza a cumplir o deja de cumplir la definición de propiedad de inversión y existe evidencia de dicho cambio. Un simple cambio en la intención de uso de la propiedad por parte de la Administración no constituye evidencia de un cambio en uso. En el caso que corresponda aplicar las enmiendas, se deben realizar de manera prospectiva sobre los cambios en uso que ocurran a partir del período en que se empiecen a aplicar éstas. De igual forma se debe reevaluar la clasificación de la propiedad mantenida a esa fecha y, si aplica, reclasificarla para reflejar las condiciones existentes en ese momento. Esta enmienda se incluye en el anexo 1.3 del Decreto 2420 de 2015, por medio del Decreto 2170 de 2017, con vigencia a partir del 1 de enero de 2019. El Patrimonio Autónomo aplicará las enmiendas cuando sean efectivas, sin embargo, teniendo en cuenta que el Patrimonio Autónomo actualmente está en línea con estas aclaraciones, no se espera que éstas tengan efecto sobre sus estados financieros.

## **4. Estimaciones de Valores Razonables**

El valor razonable de los activos y pasivos financieros que se negocian en mercados activos (como los activos financieros en títulos de deuda y de patrimonio y derivados cotizados activamente en bolsas de valores o en mercados interbancarios) se basan en precios de mercados cotizados al cierre de la negociación en la fecha de cierre del ejercicio suministrado por proveedores de precio.

Un mercado activo es un mercado en el cual las transacciones para activos o pasivos se llevan a cabo con la frecuencia y el volumen suficientes con el fin de proporcionar información de precios de manera continua.

El proveedor de precios oficial para el portafolio propio de Fiduciaria Corficolombiana es Infovalmer y de acuerdo con lo establecido en la metodología de Infovalmer (información confidencial propiedad de Infovalmer). los precios promedio y estimado se calculan así:

## Precio Promedio

Precio promedio: Precio sucio con tres decimales que se obtiene del promedio ponderado por cantidad de los precios sucios de las operaciones para un mismo título.

El precio promedio sucio sólo se calcula con las operaciones celebradas que hayan pasado los filtros establecidos el día de los cálculos, teniendo en cuenta que sea un mismo título, sus características faciales y los mismos días al vencimiento. Este precio promedio para efectos de valoración sólo tiene vigencia diaria. En consecuencia, si al día siguiente no se dan las condiciones para su cálculo, no se publicará el dato anterior y se procederá al cálculo y publicación del margen o precio estimado a través del margen y la tasa de referencia.

## Precio Estimado

Cuando no sea posible calcular precio promedio, de conformidad con lo establecido anteriormente y se haya obtenido índice como tasa de referencia, el precio estimado es Precio sucio con tres decimales que se obtiene como resultado de encontrar el valor presente de los flujos de un título, descontándolos con la tasa de referencia y el margen correspondiente.

El valor razonable de activos y pasivos financieros que no se negocian en un mercado activo se determina mediante técnicas de valoración, utilizando los insumos que provee Infovalmer. Las técnicas de valoración utilizadas para instrumentos financieros no estandarizados tales como opciones,

Swaps de divisas y derivados del mercado extrabursátil incluyen el uso de transacciones similares recientes en

igualdad de condiciones, referencias a otros instrumentos que sean sustancialmente iguales, análisis de flujo de caja descontado, modelos de precios de opciones y otras técnicas de valoración comúnmente utilizadas por los participantes del mercado que usan al máximo los datos del mercado y confían lo menos posible en datos específicos de entidades.

La jerarquía del valor razonable tiene los siguientes niveles

- Las entradas de Nivel 1: son precios cotizados en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la entidad pueda acceder a la fecha de medición.
- Las entradas de Nivel 2: son entradas diferentes a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que sean observables para el activo o el pasivo, ya sea directa o indirectamente.
- Las entradas de Nivel 3: son entradas no observables para el activo o el pasivo.

El nivel en la jerarquía del valor razonable dentro del cual la medición del valor razonable se clasifica en su totalidad se determina con base en los niveles de entrada utilizados por el proveedor de precios (conforme a la metodología anterior) y los utilizados por la Fiduciaria (para el caso de los instrumentos financieros derivados).

Al 31 de diciembre de 2017 la jerarquía de los precios se revelará así:

Jerarquía	Conclusión
<p><b>Nivel 1</b> Son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la entidad puede acceder en la fecha de la medición.</p>	<p>Se revelaran los títulos que tengan un mercado activo y valorado con el precio promedio y/o precio de mercado reportado por Infovalmer.</p>
<p><b>Nivel 2</b> Son distintos de los precios cotizadas Incluidos en el Nivel 1 que son observables para los activos o pasivos, directa o indirectamente.</p>	<p>Se revelaran:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Los títulos que no tengan un mercado activo y que hayan sido valorado con el precio promedio o precio de mercado reportado por Infovalmer</li> <li>✓ todos los títulos valorados con el precio estimado y/o precio teórico reportado por Infovalmer.</li> </ul>
<p><b>Nivel 3</b> Son datos de entrada no observables para el activo.</p>	<p>No se revelará ningún título en esta categoría, ya que la metodología utilizada por Infovalmer no utiliza para el cálculo de los precios reportados insumos no observables y todos los insumos utilizados para valorar los instrumentos derivados son observables en el mercado.</p>

De otra parte, en Colombia no existe un mercado donde se coticen precios de los fondos de inversión colectiva. El valor de los aportes en un fondo de inversiones colectiva se mide a través de unidades que representan cuotas partes del valor patrimonial del respectivo fondo.

El valor de la unidad, que representa los rendimientos que se han obtenido, se determina por el monto total de los recursos aportados más o menos los rendimientos de las inversiones que conforman el portafolio. Estos rendimientos están dados por la valoración de los activos que invierte el fondo y por tanto el nivel de jerarquía está determinado por los niveles de dichos activos.

La sociedad fiduciaria tiene inversiones en fondos de inversión colectiva (por las participaciones que tienen las operaciones conjuntas) cuyos portafolios de inversión están compuestos en su mayoría por títulos de renta fija que son valorados por medio de los precios publicados por Infovalmer. Debido a dichos activos son de nivel 1 o nivel 2, la Fiduciaria ha clasificado las inversiones en fondos de inversión colectiva como nivel 2.

La siguiente tabla analiza, dentro de la jerarquía del valor razonable, los activos medidos al valor razonable al 31 de diciembre y 30 de junio de 2017:

## Activos a valor razonable con ajuste a resultados Nivel 2:

	Al 31 de diciembre de 2017	Al 30 de junio de 2017
<b>Activos</b>		
<b>Instrumentos de patrimonio</b>		
Fondos de inversión colectiva	\$ 57,885,372	\$ 4,184,760
<b>Instrumentos de deuda</b>		
Bonos de entidades financieras	—	57,428,940
<b>Activos no financieros</b>		
Propiedades de inversión	4,311,424,708	3,945,730,196
	<b>\$ 4,369,310,080</b>	<b>\$ 4,007,343,896</b>

Durante el período de presentación no se realizaron transferencias entre niveles de la jerarquía del valor razonable utilizada para medir el valor razonable de los instrumentos financieros

## 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 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 es 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 Patrimonio Autónomo 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 Patrimonio Autónomo, 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.

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 Patrimonio Autónomo 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 Patrimonio Autónomo por la naturaleza de sus inversiones.

A continuación, se presenta el análisis de sensibilidad por medio del Valor en Riesgo Modelo Estándar para 31 diciembre de 2017 (cifras en miles de pesos):

Valor en Riesgo por Factores	Valor
Fondos de Inversión Colectiva	22,179
<b>Valor en Riesgo Total</b>	<b>\$ 22,179</b>

#### **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. Los riesgos que se pueden asociar a la adquisición de derechos fiduciarios son en principio los siguientes:

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). 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.

Específicamente, 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 Patrimonio Autónomo, 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 segundo semestre de 2017 no se registraron eventos de riesgo operacional asociados al Patrimonio Autónomo.

### Riesgo de Lavado de Activos y de Financiación del Terrorismo

El riesgo de lavado de activos y de la financiación del terrorismo se entiende como la posibilidad de pérdida económica o de daño del buen nombre que pudiera sufrir el Patrimonio Autónomo 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.

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 segundo 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.

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 segundo 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 Fiduciaria 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 9 – Cuentas por cobrar, en lo relacionado con el deterioro
- Nota 11 - Propiedades de inversión

## 7. Efectivo

El siguiente es el detalle del efectivo:

	Al 31 de diciembre de 2017	Al 30 de junio de 2017
<b>Bancos</b>		
Bancolombia	\$ 9,343,305	\$ —
Banco de Occidente	3,626,865	1,727,577
Banco Itaú	217,825	32,137
Banco de Bogotá	39,786	19,823

	Al 31 de diciembre de 2017	Al 30 de junio de 2017
Banco Sudameris	2,441	2,374
	<b>13,230,222</b>	<b>1,781,911</b>
<b>Operación conjunta</b>		
Bancos - Plaza Central	593,285	824,427
Bancos - Nuestro Montería	150,325	—
Bancos - Jardín Plaza	145,633	1,484
Bancos - Ideo Cali	143,619	—
Bancos - City U	37,656	342,493
	<b>1,070,518</b>	<b>1,168,404</b>
Efectivo - Operación Conjunta Plaza Central	44,275	44,275
	<b>\$ 14,345,015</b>	<b>\$ 2,994,590</b>

Los saldos bancarios están disponibles y no hay restricciones sobre su uso.

El efectivo en bancos devenga intereses según las tarifas diarias determinadas por los bancos correspondientes. Al 31 de diciembre de 2017 y al 30 de junio de 2017 los saldos bancarios ganan un interés efectivo anual, el efectivo es mantenido con bancos e instituciones financieras, que están calificadas entre el rango AA- y AA+.

## 8. Inversiones a Valor Razonable con Cambios en Resultados

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

	Al 31 de diciembre de 2017	Al 30 de junio de 2017
<b>inversiones en Fondos de Inversión Colectiva</b>		
RC Abierta Valor Plus	\$ 26,890,918	\$ 45,811,278
FIC Sumar	22,558,614	688,094
FIC Sumar	3,343,852	-
FIC Occirenta	219,604	340,513
FIC Corredores Davivienda	63,494	4,893,155
FIC Fiducuenta	6,646	346,215
	<b>53,083,128</b>	<b>52,079,255</b>
<b>Bono</b>		
Bono Banco Davivienda	-	4,184,760
<b>Operación conjunta inversiones en Fondos de Inversión Colectiva</b>		
FIC Valor Plus - Plaza central	1,619,047	3,692,360
FIC Valor Plus - City U	1,401,850	835,215
FIC Valor Plus - Jardín Plaza	1,062,896	822,110
FIC Confianza Plus - Nuestro Montería	558,644	-
FIC Confianza Plus - Idea Cali	159,807	-
	<b>4,802,244</b>	<b>5,349,685</b>
	<b>\$ 57,885,372</b>	<b>\$ 61,613,700</b>

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	AAAF (Col)
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	BRC Investor Services S. A	FAAA/2/BRC1+

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, Neto

El siguiente es el detalle de las cuentas por cobrar:

	Al 31 de diciembre de 2017	Al 30 de junio de 2017
Arrendamientos (a)	5,014,885	3,975,708
Impuestos	106,249	—
Anticipos de contratos y proveedores	161,102	799,037
Anticipos Pei Asset Management (b)	19,672,413	19,109,144
Diversas (c)	5,680,146	4,506,047
Contrato de mandato Atlantis	—	4,110,678
Deterioro cuentas para cobrar (d)	(2,425,517)	(816,124)
	<b>28,209,278</b>	<b>31,684,490</b>
<b>Operación conjunta</b>		
Giro de excedentes (e)	4,223,310	4,135,110
Concesiona mensual	3,719,672	1,224,374
incentivos	2,085,894	—
Anticipos de contratos y proveedores	1,188,236	1,588,948
Fondo común de gastos	1,040,529	892,692
Diversas	718,063	1,107,137
Contraprestación mínima	167,704	199,689
Retenciones en la fuente renta	136,337	66,783
Parqueadero visitante	86,871	118,549
Comercial	69,282	113,976
Administración	30,689	47,665
Deterioro cuentas para cobrar	(768,185)	(339,045)

	Al 31 de diciembre de 2017	Al 30 de junio de 2017
	12,698,402	9,155,878
<b>Total cuentas para cobrar</b>	<b>40,907,680</b>	<b>40,840,368</b>
<b>(Menos) porción corriente</b>	<b>(19,173,131)</b>	<b>(20,009,832)</b>
	<b>21,734,549</b>	<b>20,830,536</b>

(a) Registra el valor generado por los cánones de arrendamiento como se detalla a continuación:

	Al 31 de diciembre de 2017	Al 30 de junio de 2017
Arrendamientos (i)	\$ 3,873,632	\$ 3,193,274
Concesión Mensual (ii)	957,445	647,283
Administración	181,382	132,715
Parqueaderos	2,426	2,418
Alquiler Espacio Publicitario	—	18
	<b>\$ 5,014,885</b>	<b>\$ 3,975,708</b>

- (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 Pei Asset Management S.A.S. de los centros comerciales Atlantis e Ideo.

(b) Corresponde a los anticipos girados a Pei Asset Management 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	Al 31 de diciembre de 2017	Al 30 de junio de 2017
27/11/2014	Parque Logístico Citlium	\$ —	\$ 569,000
30/12/2014	Derechos Fiduciarios inmueble Bodytech	—	85,561
30/12/2015	Inmueble Torre Pacific	—	32,000
29/02/2016	Expansión Jardín Plaza Zona Sur	—	711,067
31/10/2016	Plaza Central (primera compra)	—	9,630,000
29/12/2016	Portafolio Davivienda	4,786,516	4,786,516
28/04/2017	Nutresa Palermo	580,000	580,000
30/06/2017	Casa Atlantis	100,000	100,000
30/06/2017	Nutresa Pasto	—	950,000
30/06/2017	Nutresa Montería	—	1,275,000
30/06/2017	Redetrans Medellín	—	390,000
31/07/2017	Plaza Central (segunda compra)	10,174,897	—
26/09/2017	Idea Cali	1,016,000	—
27/10/2017	Nuestro Montería	1,420,000	—

Fecha de Desembolso	Anticipo Comisión Estructuración	Al 31 de diciembre de 2017	Al 30 de junio de 2017
29/12/2017	Nutresa Cartagena	1,170,000	—
29/12/2017	Zona Franca La Cayena	425,000	—
		<u>\$ 19,672,413</u>	<u>\$ 19,109,144</u>

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

	Al 31 de diciembre de 2017	Al 30 de junio de 2017
Intereses de mora	\$ 616,810	\$ 483,568
Cobertura de riesgo de no ocupación	3,633,676	1,355,528
Cuota derechoconcesión	—	1,000
Cuota fondo común de gastos	121,678	79,850
Servicios públicos	106,946	97,164
Multas	197	245
Parqueadero visitante	40,738	19,957
intereses de mora Atlantis Plaza	41,871	53,545
Administración	357,138	185,270
Mercadeo	11,432	27,668
Fondo común de gastos Ideo Itagüí	66,935	121,547
Retención en la fuente Ica Bogotá	283,942	268,409
Retención en la fuente Ica Barranquilla	12,557	12,117
Retenciones en la fuente renta	3,135	9,756
Otras (i)	313,392	1,720,724
Cuenta por cobrar contratos de mandatos	69,699	69,699
	<u>\$ 5,680,146</u>	<u>\$ 4,506,047</u>

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

Allianz Seguros S.A.	\$ 85,409	\$ 47,533
Zúrich Colombia Seguros S.A.	84,698	113,234
Fondo de Valorización del Municipio de Medellín	16,728	—
Suppla S.A.	—	26,329
Bancolombia S.A.	—	291,463
Dirección Distrital de Tesorería	—	912,190
Terranum Inversión S.A.S.	82,230	—
Otros terceros	44,327	329,975
	<u>\$ 313,392</u>	<u>\$ 1,720,724</u>

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

Saldo inicial	\$	816,124	\$	773,108
Castigos de cartera		(165,149)		18
Reversión deterioro de cartera periodos anteriores		(285,051)		(773,126)
Deterioro		2,059,593		816,124
<b>Saldo final</b>	<b>\$</b>	<b>2,425,517</b>	<b>\$</b>	<b>816,124</b>

Al 31 de diciembre de 2017, el siguiente es el detalle del deterioro de las cuentas por cobrar:

Días de Vencimiento	31-60	61-90	91-120	121-180	181-270	271-360	>360	
Porcentaje de Provisión	10%	15%	25%	35%	70%	100%	100%	Total
Arrendamientos	\$ 21,761	\$ 26,341	\$ 28,388	\$ 40,916	\$ 16,080	\$ 12,779	\$ 95,776	\$ 242,041
Fondo Común de Gastos	3,463	1,764	1,499	4,523	6,422	6,607	6,977	31,255
Servicios Públicos	2,200	1,469	1,357	2,587	1,298	1,720	5,000	15,631
Intereses	1,823	1,822	1,962	4,954	6,752	1,046	11,769	30,128
Diversas (a)	143	207	579	1,209	2,451	3,353	148,039	155,981
Proceso Ley de Reestructuración (b)	844,686	44,209	63,708	204,481	412,077	381,320	—	1,950,481
	<b>\$ 874,076</b>	<b>\$ 75,812</b>	<b>\$ 97,493</b>	<b>\$ 258,670</b>	<b>\$ 445,080</b>	<b>\$ 406,825</b>	<b>\$ 267,561</b>	<b>\$ 2,425,517</b>

(a) Corresponde principalmente a recobros de seguros que aún no han sido reconocidos por la aseguradora.

(b) Corresponde al deterioro realizado sobre la cartera del cliente Logística de Distribución Sánchez Polo según aprobación mediante acta número 137 del comité de cartera del día 20 de diciembre de 2017.

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

Días de Vencimiento	31-60	61-90	91-120	121-180	181-270	271-360	>360	
Porcentaje de Provisión	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
	<b>\$ 47,959</b>	<b>\$ 62,456</b>	<b>\$ 84,121</b>	<b>\$ 154,887</b>	<b>\$ 45,640</b>	<b>\$ 31,662</b>	<b>\$ 389,399</b>	<b>\$ 816,124</b>

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

## 10. Otros Activos

El siguiente es el detalle de los otros activos:

	Al 31 de diciembre de 2017	Al 30 de junio de 2017
<b>Póliza multiriesgo</b>	<b>\$ 360,003</b>	<b>\$ -</b>
Póliza responsabilidad civil	23,292	103,104
Póliza directores	60,164	-
Otros gastos de impuestos	-	20,513
Seguros operación conjunta Plaza Central	97,122	46,718
Seguros operación conjunta City U	12,334	10,257
Seguros operación conjunta Ideo Cali	5,564	-
Otros activos operación conjunta Plaza Central	3,333	-
Incentivos operación conjunta Plaza Central (a)	6,134,061	1,977,686
	<b>6,695,873</b>	<b>2,158,278</b>
(Menos) porción corriente	<b>(960,648)</b>	<b>(378,360)</b>
	<b>\$ 5,735,225</b>	<b>\$ 1,779,918</b>
<b>Saldo inicial</b>	<b>\$ 2,158,278</b>	<b>\$ 483,045</b>
Adiciones	5,551,595	2,620,765
Amortizaciones	<b>(1,014,000)</b>	<b>(945,532)</b>
<b>Saldo final</b>	<b>\$ 6,695,873</b>	<b>\$ 2,158,278</b>

(a) Corresponde a los aportes de obra otorgados para la adecuación de locales comerciales y a la financiación implica del crédito otorgado a Inversiones toronto

Al 31 de diciembre 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.	Multiriesgo	PMRA 138932	16/03/2017 / 15/03/2018	<b>\$ 2,606,295,589</b>
Zúrich Colombia Seguros S.A.	Responsabilidad civil	LRCC -151106-1	16/03/2017 / 15/03/2018	15,000,000
Zúrich Colombia Seguros S.A.	Responsabilidad civil	DOFF -1958041	04/05/2017 / 03/05/2018	89,520,000

Operación Conjunta	Entidad	Amparo	No. Póliza	Vigencia	Valor Asegurado
Nuestro Montería	Zúrich Colombia Seguros S.A.	Multiriesgo	PMRA -138932-0	29/09/2017 al 15/03/2018	<b>\$ 95,664,378</b>
Ideo Cali	Zúrich Colombia Seguros S.A.	Multiriesgo	PMRA -138932-0	15/12/2017 al 15/03/2018	56,816,947
Plaza Central	Zúrich Colombia Seguros S.A.	Multiriesgo	PMRA -138932-0	16/03/2017 al 15/03/2018	116,834,182
Jardín Plaza	Zúrich Colombia Seguros S.A.	Multiriesgo	PMRA -138932-0	16/03/2017 al 15/03/2018	133,141,375

## 11. Propiedades de Inversión

El siguiente es el detalle de las propiedades de inversión:

	Al 31 de diciembre de 2017	Al 30 de junio de 2017
<b>Terrenos y edificios (1)</b>	<b>\$ 4,146,088,082</b>	<b>\$ 3,790,788,357</b>
<b>Construcciones en curso (2)</b>	<b>38,151,279</b>	<b>26,730,665</b>
<b>Anticipos (3)</b>	<b>112,279,813</b>	<b>94,714,524</b>
	<b>4,296,519,174</b>	<b>3,912,233,546</b>
<b>Operación conjunta</b>		
Terrenos y edificios - Jardín Plaza (1)	162,420,198	154,941,839
Edificios - Plaza Central (1)	2,916,428	
Construcciones en curso - Jardín Plaza	1,033,911	1,054,189
Construcciones en curso - Plaza Central	1,673,602	
	<b>168,044,139</b>	<b>155,996,028</b>
	<b>\$ 4,464,563,313</b>	<b>\$ 4,068,229,574</b>

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

Saldo inicial	<b>\$ 3,790,788,357</b>	<b>\$ 3,210,038,010</b>
Adquisiciones del semestre	<b>285,181,851</b>	<b>486,599,732</b>
Retiros del semestre	<b>(23,170)</b>	<b>—</b>
Valorización, neta (a)	<b>70,141,044</b>	<b>94,150,615</b>
Saldo final	<b>4,146,088,082</b>	<b>3,790,788,357</b>
<b>Operación conjunta</b>		
Saldo inicial	<b>154,941,839</b>	<b>147,291,580</b>
Adquisiciones del semestre- Plaza Central	<b>2,915,845</b>	<b>—</b>
Adquisiciones del semestre- Jardín Plaza	<b>4,605,484</b>	<b>—</b>
Valorización - Plaza Central (a)	<b>583</b>	<b>—</b>
Valorización - Jardín Plaza (a)	<b>2,872,875</b>	<b>7,650,259</b>
Saldo final	<b>165,336,626</b>	<b>154,941,839</b>
<b>Total terrenos y edificios</b>	<b>\$ 4,311,424,708</b>	<b>\$ 3,945,730,196</b>

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

Valorización	<b>\$ 182,018,493</b>	<b>\$ 113,113,672</b>
Valoración negativa	<b>(109,003,991)</b>	<b>(11,312,798)</b>
<b>Saldo final</b>	<b>\$ 73,014,502</b>	<b>\$ 101,800,874</b>

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

Saldo inicial construcciones en curso y anticipos	<b>\$ 122,499,378</b>	<b>\$ 101,307,253</b>
Adquisiciones del semestre	<b>77,309,860</b>	<b>33,130,943</b>
Retiros del semestre	<b>(46,670,633)</b>	<b>(11,938,818)</b>
<b>Saldo final</b>	<b>\$ 153,138,605</b>	<b>\$ 122,499,378</b>

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

	Al 31 de diciembre de 2017	Al 30 de junio de 2017
Atlantis - Bogotá	15,804,711	15,345,912
Atrio - Bogotá	13,849,150	9,304,610
Cittium - Tenjo	1,619,140	340,425
Ciplas	225,981	—
Edificio el Café Medellín	183,498	—
El Tesoro 4 - Medellín	1,135,568	150,962
Elemento - Bogotá	592,020	49,600
Emergía - Manizales	9,353	—
Fijar 93B	28,400	—
Helm Bank - Bogotá	338,704	166,698
Ideo - Cali	—	764,652
Ideo Itagüí	533,255	214,958
L G - Yumbo	5,355	—
Isagen - Medellín	32,748	32,748
Koba - Rio Negro	18,876	18,876
LO - Palmira	31,654	4,522
Nuestro - Montería	—	147,869
Pasaje 1060 - Bogotá	—	5,257
Quadratto	41,278	—
Redetrans - Medellín	2,548,895	—
Suppla - Cali	454,866	63,642
Torre Corpbanca	407,672	—
Torre Pacific	15,626	—
WBP	133,233	—
Xerox	49,971	—
Plaza Central	—	(76,812)
ZFP - Palmira	91,325	196,746
	<b>38,151,279</b>	<b>26,730,665</b>
Jardín Plaza - Cali	1,033,911	1,054,189
Plaza Central - Bogotá	1,673,602	
	<b>2,707,513</b>	<b>1,054,189</b>
	<b>\$ 40,858,792</b>	<b>\$ 27,784,854</b>

El siguiente es el movimiento de las construcciones en curso al 31 de diciembre de 2017:

Inmueble	Saldo Final al 30 de junio de 2017	Legalizaciones	Adiciones	Saldo Final al 31 de diciembre de 2017
Alfacer	\$ -	\$ 51,055	\$ 51,055	\$ -
Amadeus	-	28,941	28,941	-
Atlantis	15,345,912	1,426,748	1,885,547	15,804,711
Alrio	9,304,610	-	4,544,540	13,849,150
Cesde	-	18,383	18,383	-
Ciplas	-	8,982	234,963	225,981
Cittium	340,425	4,427,799	5,706,514	1,619,140
Deloitte & Touch	-	33,806	33,806	-
Edificio el Café Medellín	-	-	183,498	183,498
El Tesoro 4	150,962	-	984,606	1,135,568
Elemento	49,600	-	542,420	592,020
Emergía - Manizales	-	76,040	85,393	9,353
Éxito Belén	-	46,362	46,362	-
Éxito Itagüí	-	95,985	95,985	-
Fijar 93 B	-	59,673	88,073	28,400
Helm Bank	166,698	140,814	312,820	338,704
Ideo - Cali	764,652	963,968	199,316	-
Idea - Itagüí	214,958	-	318,297	533,255
Isagen	32,748	-	-	32,748
koba - Rio Negro	18,876	-	-	18,876
LG Palmira	4,522	119,321	146,453	31,654
LG Yumbo	-	-	5,355	5,355
Mapfre	-	59,119	59,119	-
Nuestra montería	147,869	-	(147,869)	-
Pasaje 1060	5,257	-	(5,257)	-
Quadratto	-	-	41,278	41,278
Redetrans - Medellín	-	-	2,548,895	2,548,895
Redetrans Yumbo	-	42,567	42,567	-
Seguros del Estado	-	105,297	105,297	-
Supple - Cali	63,642	-	391,224	454,866
Torre Corpbanca	-	-	407,672	407,672
Torre Pacific	-	53,634	69,260	15,626
WBP	-	-	133,233	133,233
Xerox	-	-	49,971	49,971
Plaza Central	(76,812)	-	76,812	-
ZFP	196,746	381,788	276,367	91,325
	26,730,665	8,140,282	19,560,896	38,151,279
Jardín Plaza	1,054,189	3,665,887	3,645,609	1,033,911
Plaza Central	-	-	1,673,602	1,673,602
	<b>\$ 27,784,854</b>	<b>\$ 11,806,169</b>	<b>\$ 24,880,107</b>	<b>\$ 40,858,792</b>

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 Plaza	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	-
Fid. El Tesoro Etapa 4	150,962	-	-	150,962
Elemento	-	11,305	60,905	49,600
Éxito Cedi	-	83,300	83,300	-
Itaú (antes Helm Bank)	-	-	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
koba Antioquia	-	-	18,876	18,876
Centro Logístico El Cortijo	-	24,871	24,871	-
LG Palmira	-	-	4,522	4,522
Nuestro Montería	78,030	-	69,839	147,869
Pasaje 1060	-	21,936	27,193	5,257
Suppla Cali	63,642	-	-	63,642
Zona Franca del Pacífico	131,840	35,228	100,134	196,746
Emergia	60,000	60,000	-	-
Plaza Central	-	76,812	-	(76,812)
Contrato de comunidad (Ideo Itagüí)	-	281,883	-	(281,883)
	20,664,334	637,873	6,704,204	26,730,665
Jardín Plaza	493,309	312	561,192	1,054,189
Plaza Central	7,286,637	7,985,633	698,996	-
	\$ 28,444,280	\$ 8,623,818	\$ 7,964,392	\$ 27,784,854

(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.

	Al 31 de diciembre de 2017	Al 30 de junio de 2017
Atlantis Plaza	\$ 86,552	\$ 130,063
Atrio	81,281,250	71,035,714
Cesde	1,056	-
Ciplas	-	135,643
Cittium	583,501	3,556,923
Deloitte	-	14,204
Edificio C-26	2,100,000	-
Emergia	-	76,040
Eps Sanitas Tequendama	4,428,674	-
Fijar	-	20,969
Itaú (antes Helm Bank)	36,797	-
Ideo Cali	-	12,002,340
Ideo Itagüí	-	24,270
LG Palmira	23,658,164	7,461,249
Mapfre	-	23,943
Pasaje 1060	-	8,491
Portafolio Davivienda	103,819	202,140
Torre Pacífico	-	22,535
	\$ 112,279,813	\$ 94,714,524

El siguiente es el estado de los anticipos al 31 de diciembre de 2017

Propiedad Inversión Anticipos	Saldo al 30 de junio de 2017	Legalizaciones	Adiciones	Saldo al 31 de diciembre de 2017
Atlantis Plaza	\$ 130,063	\$ 218,437	\$ 174,926	\$ 86,552
Atrio	71,035,714	–	10,245,536	81,281,250
Cesde	–	17,324	18,380	1,056
Ciplas	135,643	135,643	–	–
Cittium	3,556,923	4,441,941	1,468,519	583,501
Deloitte	14,204	14,204	–	–
Edificio C-26	–	–	2,100,000	2,100,000
Emergia	76,040	76,040	–	–
Eps Sanitas	–	–	–	–
Tequendama	–	–	4,428,674	4,428,674
Fijar	20,969	20,969	–	–
Itaú (antes Helm Bank)	–	24,092	60,889	36,797
Ideo Cali	12,002,340	29,682,585	17,680,245	–
Ideo Itagüí	24,270	57,986	33,716	–
LG Palmira	7,461,249	–	16,196,915	23,658,164
Mapfre	23,943	23,943	–	–
Pasaje 1060	8,491	8,491	–	–
Portafolio Davivienda	202,140	120,274	21,953	103,819
Torre Pacific	22,535	22,535	–	–
	<b>\$ 94,714,524</b>	<b>\$ 34,864,464</b>	<b>\$ 52,429,753</b>	<b>\$ 112,279,813</b>

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	–	–	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 Plaza	–	–	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	–	–	20,969	20,969
Deloitte	–	–	14,204	14,204
Pasaje 1060	–	–	8,491	8,491
Plaza Central	3,315,000	3,315,000	–	–
	<b>\$ 72,862,973</b>	<b>\$ 3,315,000</b>	<b>\$ 25,166,551</b>	<b>\$ 94,714,524</b>

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

No.	Inmuebles	Fecha de Ultimo Avalúo	31 de diciembre de 2017	30 de junio de 2017
1	Alfacer - Barranquilla	21/12/2017	\$ 65,670,639	\$ 62,855,301
2	Amadeus - Bogotá	18/05/2017	126,046,312	123,723,318
3	Andirent - Bogotá	23/11/2017	19,766,872	19,451,450
4	Atlantis Plaza - Bogotá	22/02/2017	147,849,368	143,756,698
5	Bodytech - Armenia	28/07/2017	4,110,532	4,082,319
6	Bodytech - Cali	28/07/2017	8,977,759	8,701,508
7	Bodytech - Chía	28/07/2017	7,129,188	6,382,440
8	Bodytech - Dosquebradas	28/07/2017	2,449,865	2,160,924
9	Bodytech - Ibagué	28/07/2017	3,798,713	3,928,627
10	Carulla Paseo Real	07/12/2017	18,129,406	17,569,184
11	Carvajal - Bogotá	07/12/2017	109,135,298	106,383,992
12	Lote Atlantis - Bogotá	27/06/2017	2,148,749	2,109,633
13	Cesde - Medellín	26/10/2017	38,005,931	37,276,245
14	Cinemark - Medellín	09/06/2017	11,236,672	11,032,119
15	Ciplas - Bogotá	16/03/2017	92,835,195	91,136,368
16	Cittium - Tenjo	21/04/2017	183,554,419	175,865,561
17	City U - Bogotá	27/12/2017	113,736,476	118,983,960
18	Colsanitas - Bogotá	25/08/2017	45,998,173	44,718,749
19	Deloitte - Bogotá	20/06/2017	22,623,202	22,178,156
20	Elemento - Bogotá	15/08/2017	155,059,082	151,869,510
21	Emergia - Manizales	09/02/2017	28,424,614	27,907,169
22	Estra - Medellín	16/03/2017	38,207,507	37,511,974
23	Éxito Belén - Medellín	23/05/2017	10,406,517	10,171,530
24	Éxito Cedi - Bogotá	18/05/2017	41,723,275	40,963,740
25	Éxito Itagüí - Itagüí	09/06/2017	32,730,263	32,040,143
26	Éxito Poblado - Medellín	23/05/2017	73,000,398	71,671,491
27	Fijar - Bogotá	15/11/2017	26,977,235	26,477,971
28	Itaú (antes Helm Bank) - Bogotá	18/07/2017	80,127,843	79,945,601
29	Itaú (antes Helm Bank) - Medellín	18/07/2017	5,936,593	5,782,408
30	Ideo - Cali	16/08/2017	35,838,949	1,815,646
31	Ideo - Itagüí	21/12/2017	42,686,444	41,476,856
32	Isagen - Medellín	27/06/2017	118,648,832	116,488,936
33	Centro Logístico El Cortijo - Yumbo	21/12/2017	48,979,204	48,134,787
34	Mapfre - Bogotá	20/06/2017	12,203,284	11,922,911
35	Nutresa - Aguachica	10/05/2017	16,235,534	15,939,981
36	Nutresa - Florencia	30/03/2017	18,326,137	17,992,526
37	Nutresa - Montería	28/06/2017	43,489,220	42,697,538
38	Nutresa - Palermo	30/03/2017	20,004,765	19,640,597
39	Nutresa - Pasto	28/06/2017	32,300,340	31,712,341
40	Nutresa - Valledupar	10/05/2017	22,111,817	21,709,291
41	One Plaza - Medellín	13/07/2017	90,311,988	95,150,928
42	Plaza Central - Bogotá	30/06/2017	757,110,690	743,328,741
43	Portafolio Davivienda	29/12/2017	436,842,534	428,549,756
44	QBE - Bogotá	16/03/2017	30,128,931	29,580,461
45	Quadratto - Tenjo	13/10/2017	47,985,069	47,339,650
46	Redetrans - Bucaramanga	21/07/2017	5,714,253	5,676,087
47	Redetrans La estrella - Medellín	21/07/2017	21,193,151	20,657,935
48	Redetrans - Medellín	29/06/2017	13,686,494	13,437,344
49	Redetrans - Mosquera	21/07/2017	21,241,938	20,511,601

No.	Inmuebles	Fecha de Ultimo Avalúo	31 de diciembre de 2017	30 de junio de 2017
50	Redetrans - Yumbo	21/07/2017	7,914,789	7,570,923
51	Seguros del Estado - Bogotá	13/07/2017	25,218,791	24,414,953
52	Suppla - Bogotá	22/09/2017	30,809,117	30,240,603
53	Suppla - Cali	22/09/2017	31,314,134	30,657,940
54	Torre Corpbanca - Bogotá	21/04/2017	147,861,940	145,170,246
55	Torre Pacific - Bogotá	13/10/2017	158,184,400	152,080,219
56	WBP - Bogotá	25/08/2017	46,455,987	46,242,728
57	Xerox - Bogotá	13/07/2017	37,594,579	36,068,636
58	Zona Franca del Pacifico - Palmira	15/09/2017	58,413,648	57,940,107
59	Zona Franca La Cayena - Barranquilla	28/12/2017	15,148,380	–
60	Avianca CEO - Bogotá	10/08/2017	144,936,880	–
61	Éxito - Valledupar	29/08/2017	3,651,937	–
62	Nuestro Montería	29/09/2017	47,971,830	–
63	Nutresa - Cartagena	28/12/2017	39,776,000	–
			<b>4,146,088,082</b>	<b>3,790,788,357</b>
	Inmueble operación conjunta			
64	Jardín Plaza - Cali	27/06/2017	162,420,198	154,941,839
65	Plaza Central - Bogotá	30/06/2017	2,916,428	–
			<b>\$ 4,311,424,708</b>	<b>\$ 3,945,730,196</b>

Durante el segundo semestre de 2017, el Patrimonio adquirió los inmuebles que se detallan a continuación:

Inmueble	Fecha de Activación	Precio de Compra	Gastos Notariales y de Beneficencia	Total
Legalización Anticipos		\$ –	\$ 98,320	\$ 98,320
Activación de Construcciones en Curso		15,661,611	–	15,661,611
Plaza Central	07/07/2017	–	579,709	579,709
Nutresa Pasto	18/07/2017	–	17,421	17,421
Avianca CEO	10/08/2017	140,000,000	1,731,527	141,731,527
Ideo Cali	16/08/2017	31,742,911	560,614	32,303,525
Éxito Valledupar	29/08/2017	3,485,673	61,915	3,547,588
Lote Atlantis	31/08/2017	–	(41,554)	(41,554)
Nuestro Montería	29/09/2017	46,628,398	779,418	47,407,816
Nutresa Montería	13/10/2017	–	243,093	243,093
Nutresa Cartagena	28/12/2017	39,235,925	656,809	39,892,734
Zona Franca La Cayena	28/12/2017	14,336,400	239,991	14,576,391
Plaza Central	31/12/2017	(3,315,001)	–	(3,315,001)
		<b>\$ 287,775,917</b>	<b>\$ 4,927,263</b>	<b>\$ 292,703,180</b>

Las propiedades de inversión se encuentran arrendadas a clientes bajo contratos de arrendamiento que califican como leasings 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 31 de diciembre de 2017 y de 30 de junio de 2017, no se realizó ninguna venta de las propiedades de inversión.

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

Al 31 de diciembre 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
Proyecto Atrio – Torre Norte	07/10/2015	Acta No 132 del 16 de junio de 2015	50%	\$ 81,281,250
QBE Seguros S.A. (Oficina 801)	31/10/2016	Acta No 147 del 28 de marzo de 2016	100%	–
Bodegas LG (Palmira)	05/04/2017	Acta No. 153 del 18 de julio de 2016 y Acta No. 163 del 19 de diciembre de 2016	100%	23,658,164
Sanitas Tequendama	01/11/2017	Acta No. 176 del 17 de octubre de 2017	100%	4,428,674
Edificio C26	28/12/2017	Acta 176 celebrada el día 17 de octubre de 2017	67%	2,100,000
Nuestro Bogotá	28/12/2017	Acta No. 181 del 18 de diciembre de 2017	100%	–

## 12. Propiedad y Equipo

El siguiente es el detalle de la propiedad y equipo:

Al 31 de diciembre de 2017	Costo	Depreciación Acumulada	Importe en Libros
Sistema de parqueaderos (a)	\$ 224,570	\$ (224,570)	\$ –
<b>Propiedad y equipo en operaciones conjuntas</b>			
Edificio	558,649	(2,739)	555,910
Equipo de oficina	73,173	(73,173)	–
Equipo de redes y comunicación	57,352	(3,846)	53,506
	<b>689,174</b>	<b>(79,758)</b>	<b>609,416</b>
	<b>\$ 913,744</b>	<b>\$ (304,328)</b>	<b>\$ 609,416</b>
Al 30 de junio de 2017	Costo	Depreciación Acumulada	Importe en Libros
Sistema de parqueaderos	\$ 224,570	\$ (219,247)	\$ 5,323
Propiedad y equipo en operación conjunta			
Equipo de oficina	73,173	(73,173)	–
Equipo de redes y comunicación	32,969	(5,50)	32,419
	<b>106,142</b>	<b>(73,723)</b>	<b>32,419</b>
	<b>\$ 330,712</b>	<b>\$ (292,970)</b>	<b>\$ 37,742</b>

(a) Corresponde al reconocimiento del sistema de automatización de parqueaderos del Centro Comercial Atlantis Plaza 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.

El Patrimonio Autónomo reconoce la propiedad planta y equipo al costo.  
El siguiente es el movimiento de la propiedad y equipo

	Al 31 de diciembre de 2017	Al 30 de junio de 2017
<b>Costo</b>		
Saldo anterior	\$ 330,712	\$ 297,743
Compras o adquisiciones operaciones conjuntas	583,032	32,969
<b>Saldo actual</b>	<b>913,744</b>	<b>330,712</b>
<b>Depreciación acumulada</b>		
Saldo anterior	292,970	261,344
Depreciación con cargo a resultados	5,323	31,076
Depreciación con cargo a resultados operaciones conjuntas	6,035	550
<b>Saldo actual</b>	<b>304,328</b>	<b>292,970</b>
	<b>\$ 609,416</b>	<b>\$ 37,742</b>

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 Multirisgo que tiene el Patrimonio Autónomo con Zúrich se incluye esta maquinaria por hacer parte del centro comercial Atlantis.

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

### 13. Obligaciones Financieras

El siguiente es el detalle de las obligaciones financieras:

<b>Obligaciones financieras a corto plazo</b>		
Banco de Bogotá S.A. (a)	\$ 103,083,111	\$ 205,116,954
Bancolombia S.A. (b)	515,408,194	436,326,345
Banco Davivienda S.A. (c)	74,942,099	154,540,051
Banco de Occidente S.A. (d)	26,298,848	71,748,544
Leasing Financiero Bancolombia	-	1,440
	<b>719,732,252</b>	<b>867,733,334</b>
<b>Obligaciones financieras a corto plazo en operaciones conjuntas</b>		
Banco Davivienda S.A. - Plaza Central (f)	1,697,448	-
Total obligaciones financieras a corto plazo	<b>721,429,700</b>	<b>867,733,334</b>
<b>Obligaciones financieras a largo plazo</b>		
Banco de Bogotá S.A. (a)	9,344,888	52,791,861
Bancolombia S.A. (b)	233,175,026	297,423,937
Banco Davivienda S.A. (c)	24,802,965	40,785,469
Banco GNB Sudameris S.A. (e)	-	221,512
	<b>267,322,879</b>	<b>391,222,779</b>

	Al 31 de diciembre de 2017	Al 30 de junio de 2017
<b>Obligaciones financieras a largo plazo en operaciones conjuntas</b>		
Banco Itau - Jardín Plaza (f)	4,405,343	4,673,235
Bancolombia S.A. - Jardín Plaza (f)	13,902,937	7,485,413
Banco BBVA - Jardín Plaza (f)	1,268,160	1,578,045
Banco de Occidente - Jardín Plaza (f)	490,000	490,287
	<u>20,066,440</u>	<u>14,226,980</u>
<b>Total obligaciones financieras a largo plazo</b>	<u>287,389,319</u>	<u>405,449,759</u>
	<u>\$ 1,008,819,019</u>	<u>\$ 1,273,183,093</u>

Al 31 de diciembre de 2017 y el 30 de junio de 2017, 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 31 de diciembre 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 31 diciembre
357568008	5/26/2017	5/26/2018	IBR + 3.50%	\$ 11,575,160	\$ 11,575,160	\$ -	\$ 26,157	\$ 26,157
357822741	6/27/2017	6/27/2018	IBR + 2.60%	172,200,205	69,400,000	102,800,205	235,855	103,036,060
358143732	8/1/2017	1/26/2018	IBR + 3.00%	27,386,162	27,386,162	-	-	-
354169491	8/11/2017	2/12/2018	IBR + 3.60%	11,000,000	11,000,000	-	-	-
358235250	8/14/2017	2/9/2018	IBR + 3.90%	17,871,351	17,871,351	-	-	-
355521428	10/7/2017	4/7/2018	IBR + 3.65%	1,138,462	1,138,462	-	-	-
357184743	10/11/2017	4/7/2018	IBR + 3,5%	8,720,890	8,720,890	-	20,894	20,894
				<u>\$ 249,892,230</u>	<u>\$ 147,092,025</u>	<u>\$ 102,800,205</u>	<u>\$ 282,906</u>	<u>\$ 103,083,111</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 31 diciembre
357482886	5/19/2017	11/19/2018	IBR + 3.50%	\$ 5,486,143	\$ -	\$ 5,486,143	\$ 51,618	\$ 5,537,761
358302935	8/22/2017	2/22/2019	IBR (3M) + 3.5%	3,690,875	-	3,690,875	116,252	3,807,127
				<u>\$ 9,177,018</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 9,177,018</u>	<u>\$ 167,870</u>	<u>\$ 9,344,888</u>

(b) El siguiente es el resumen de las obligaciones financieras con Bancolombia 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 31 diciembre
1260169444	7/11/2017	1/11/2018	IBR + 2.6% NASV	\$ 8,662,101	\$ -	\$ 8,662,101	\$ 323,618	\$ 8,985,719
1260169664	7/26/2017	1/26/2018	IBR + 3.29% NASV	14,209,462	14,209,462	-	-	-
1260169783	8/3/2017	2/3/2018	IBR + 3.29% NASV	44,258,485	18,302,312	25,956,173	53,461	26,009,634
1260172417	8/8/2017	8/8/2018	IBR + 2.30% NASV	3,773,023	-	3,773,023	112,913	3,885,936
1260173094	9/20/2017	3/20/2018	IBR + 1.9% NASV	69,400,000	-	69,400,000	1,347,528	70,747,528
1260173185	9/26/2017	3/26/2018	IBR + 2.15% NASV	37,745,000	-	37,745,000	715,343	38,460,343
1260174666	12/28/2017	12/28/2018	IBR + 2.20% NASV	100,000,000	74,072,552	25,927,448	223,114	26,150,562
1260174661	12/28/2017	12/28/2018	IBR + 2.20% NASV	41,070,000	-	41,070,000	21,363	41,091,363
1260174667	12/28/2017	12/28/2018	IBR + 2.20% NASV	15,006,000	-	15,006,000	7,806	15,013,806
1260171846	12/30/2017	6/30/2018	IBR + 2.55% NASV	64,000,000	-	64,000,000	2,541,653	66,541,653
1260171847	12/30/2017	6/30/2018	IBR + 2.55% NASV	198,000,000	-	198,000,000	7,863,240	205,863,240
1260174671	12/30/2017	1/2/2019	DTF + 2,60% T.A	4,821,673	-	4,821,673	208,666	5,030,339
1260174670	12/30/2017	1/2/2019	DTF + 2,60% T.A	7,311,647	-	7,311,647	316,424	7,628,071
				<b>\$ 608,257,391</b>	<b>\$ 106,584,326</b>	<b>\$ 501,673,065</b>	<b>\$ 13,735,129</b>	<b>\$ 515,408,194</b>

• 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 31 diciembre
1260149630	3/1/2013	3/1/2018	IBR + 3.46% DTF + 2.70%	\$ 50,000,000	\$ 50,000,000	\$ -	\$ -	\$ -
1260152295	8/14/2013	8/14/2018	T.A	4,000,000	2,000,000	2,000,000	63,214	2,063,214
1260154666	2/13/2014	2/13/2019	DTF + 3.05%	6,666,667	-	6,666,667	220,490	6,887,157
1260156360	5/28/2014	5/28/2019	DTF + 2.55%	2,280,368	570,092	1,710,276	12,344	1,722,620
1260169362	12/30/2014	1/2/2018	IBR + 3.55% NASV	3,309,138	-	3,309,138	147,520	3,456,658
1260163156	8/21/2015	8/21/2023	DTF + 3.41% TA	76,504,950	-	76,504,950	2,502,847	79,007,797
1260164219	11/3/2015	11/3/2018	DTF + 3.57%	38,250,000	-	38,250,000	573,378	38,823,378
1260165083	1/21/2016	1/21/2024	DTF + 4.95% IBR + 4.28%	42,547,701	-	42,547,701	2,030,980	44,578,681
1260165579	2/26/2016	2/26/2018	IBR + 4.18% NATV	5,942,500	-	5,942,500	198,303	6,140,803
1260166168	4/20/2016	4/20/2019	IBR + 3.98% T.V	5,464,286	-	5,464,286	101,509	5,565,795
1260167437	7/27/2016	7/28/2019	IBR + 4.09% NASV	5,464,286	-	5,464,286	216,304	5,680,590
1260167580	8/11/2016	8/11/2019	IBR + 4.33% NASV	1,613,748	-	1,613,748	58,211	1,671,959
1260167581	8/11/2016	8/11/2021	IBR + 4.77% NASV	10,004,696	-	10,004,696	370,360	10,375,056
1260168440	10/18/2016	10/18/2019	IBR + 3.83% NASV	5,464,286	-	5,464,286	108,390	5,572,676
1260169680	1/27/2017	1/27/2020	IBR + 3.89% NASV	5,464,286	-	5,464,286	213,997	5,678,283
1260169948	2/13/2017	2/13/2020	IBR + 3.2% NASV	13,589,861	3,315,000	10,274,861	22,797	10,297,658
1260172393	8/4/2017	8/4/2020	IBR + 3.2%	5,464,286	-	5,464,286	188,415	5,652,701
				<b>\$ 282,031,059</b>	<b>\$ 55,885,092</b>	<b>\$ 226,145,967</b>	<b>\$ 7,029,059</b>	<b>\$ 233,175,026</b>

(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 31 diciembre
7000457400261274	6/28/2017	12/28/2017	IBR SV + 4%	\$ 76,600,000	\$ 76,600,000	\$ -	\$ -	-
7000457400261464	6/30/2017	12/30/2017	IBR + 4%	77,900,622	77,900,622	-	-	-
7000457400264955	8/14/2017	2/14/2018	IPC +5.3%	14,400,000	-	14,400,000	472,733	14,872,733
7000457400265036	8/15/2017	2/15/2018	IPC +5.4%	76,612,900	76,612,900	-	-	-
7000457400268634	9/18/2017	3/20/2018	IBR SV + 3.9%	14,000,000	14,000,000	-	-	-
7000457400269905	9/29/2017	3/29/2018	IBR SV + 3.5%	48,857,000	-	48,857,000	1,042,350	49,899,350
7000457400271489	10/17/2017	1/17/2018	IPC + 4.46%	10,000,000	3	9,999,997	170,019	10,170,016
7000457400275688	11/27/2017	5/28/2018	DTF + 3.60%	6,000,000	6,000,000	-	-	-
				<b>\$ 324,370,522</b>	<b>\$ 251,113,525</b>	<b>\$ 73,256,997</b>	<b>\$ 1,685,102</b>	<b>\$ 74,942,099</b>

• 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 31 diciembre
7000457400261449	6/30/2015	1/2/2018	DTF + 4.0%	\$ 3,425,927	\$ 3,425,927	\$ -	\$ -	-
7000457400223902	2/11/2016	2/11/2019	DTF + 4.70%	5,464,286	-	5,464,286	219,428	5,683,714
7003036004635138	2/11/2016	2/12/2018	FIIA + 11,15%	1,030,588	1,030,588	-	-	-
7000457400264963	8/14/2017	2/13/2019	IPC +5.6%	13,795,000	-	13,795,000	468,351	14,263,351
7000457400272602	10/30/2017	10/30/2020	IPC +5.2%	4,781,250	-	4,781,250	74,650	4,855,900
				<b>\$ 28,497,051</b>	<b>\$ 4,456,515</b>	<b>\$ 24,040,536</b>	<b>\$ 762,429</b>	<b>\$ 24,802,965</b>

(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 31 diciembre
25600247373	12/21/2016	12/20/2017	IBR + 3,3%	\$ 19,371,848	\$ 19,371,848	\$ -	\$ -	-
25600250190	3/30/2017	9/26/2017	IBR 3.3% TV	37,745,000	37,745,000	-	-	-
25600253218	6/29/2017	12/26/2017	IBR + 3.6%	13,618,000	13,618,000	-	-	-
25600253971	7/28/2017	1/24/2018	IBR + 3.4%	25,349,067	-	25,349,067	949,781	26,298,848
25600254761	8/29/2017	2/23/2018	IBR TV + 3.3%	3,649,000	3,649,000	-	-	-
				<b>\$ 99,732,915</b>	<b>\$ 74,383,848</b>	<b>\$ 25,349,067</b>	<b>\$ 949,781</b>	<b>\$ 26,298,848</b>

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

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 31 diciembre
11046928	8/10/2012	8/10/2017	DTF + 3.75%	\$ 212,571	\$ 212,571	\$ -	\$ -	-

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

- 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 31 diciembre
7000482800003985	10/11/2017	1/11/2018	IPC + 4.3%	\$ 1,684,204	\$ -	\$ 1,684,204	\$ 13,244	\$ 1,697,448

- 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 31 Diciembre
<b>Bancolombia</b>								
8010020003	11/23/2012	11/23/2017	DTF + 2.70%	\$ 980,000	\$ 980,000	\$ -	\$ 235	\$ 235
8010023936	12/23/2015	12/23/2025	DTF + 3.75%	6,468,000	-	6,468,000	345,771	6,813,771
8010025778	7/13/2017	7/13/2022	IBR NASV + 3.95%	563,500	-	563,500	34,957	598,457
8010025918	8/3/2017	9/3/2017	IBR+2.1%	980,000	980,000	-	-	-
8010026006	8/24/2017	8/24/2022	NAMV	612,500	-	612,500	28,477	640,977
8010026016	8/25/2017	10/25/2017	IBR+3.95%	686,000	686,000	-	-	-
8010026047	9/5/2017	9/5/2027	IBR+2.10% MV	1,666,000	-	1,666,000	60,031	1,726,031
8010026097	9/18/2017	9/18/2027	NATV	759,500	-	759,500	21,091	780,591
8010026092	9/18/2017	9/18/2022	IBR+3.95%	612,500	-	612,500	21,927	634,427
8010026202	10/13/2017	10/13/2027	NATV	478,882	-	478,882	8,856	487,738
8010026287	11/15/2017	11/15/2027	IBR+3.95%	681,710	-	681,710	8,642	690,352
8010026301	11/22/2017	11/22/2027	NATV	245,000	-	245,000	-	245,000
8010026347	12/5/2017	12/5/2027	IBR+3.95%	423,360	-	423,360	-	423,360
8010026378	12/14/2017	12/14/2027	NATV	418,460	-	418,460	-	418,460
8010026387	12/19/2017	12/19/2027	IBR+3.95%	339,080	-	339,080	-	339,080
8010026413	12/27/2017	12/27/2022	NATV	104,458	-	104,458	-	104,458
<b>Itau Corpbanca</b>								
030136997-00	10/31/2014	10/30/2019	DTF + 3.0%	1,239,894	265,689	974,205	-	974,205
000516459-00	7/27/2016	7/27/2021	IBR + 4.98% EA	3,430,000	-	3,430,000	1,138	3,431,138
<b>BBVA</b>								
5029600066640	10/16/2016	12/1/2019	DTF + 3.11%	1,565,273	312,897	1,252,376	15,784	1,268,160
<b>Occidente</b>								
1000110523	4/28/2017	4/2/2022	IBR + 5%.	490,000	-	490,000	-	490,000
				<b>\$ 22,744,117</b>	<b>\$ 3,224,586</b>	<b>\$ 19,519,531</b>	<b>\$ 546,909</b>	<b>\$ 20,066,440</b>

El siguiente es el resumen de las obligaciones financieras obtenidas a 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
256953586	2/11/2015	6/20/2017	IBR + 3.55%	\$ 1,433,546	\$ 1,433,546	\$ -	\$ -	-
353286339	2/1/2016	6/20/2017	IBR + 3.25%	2,688,330	2,688,330	-	-	-
353653735	3/11/2016	6/20/2017	IBR + 3.50%	20,000,000	20,000,000	-	-	-
354169491	5/11/2016	8/11/2017	IBR + 3.60%	11,000,000	-	11,000,000	147,728	11,147,728
355521428	10/11/2016	10/7/2017	IBR + 3.65%	55,185,920	54,047,458	1,138,462	3,505	1,141,967
356656940	2/13/2017	6/20/2017	Fija + 10.4%	8,609,368	8,609,368	-	-	-
357184743	4/11/2017	9/11/2017	IBR + 3.40% TV	8,720,890	-	8,720,890	190,660	8,911,550
357568008	5/26/2017	5/26/2018	IBR + 3.50%	11,575,160	-	11,575,160	104,111	11,679,271
357822741	6/27/2017	6/27/2018	IBR + 2.60%	172,200,205	-	172,200,205	36,233	172,236,438
				<b>\$291,413,419</b>	<b>\$ 86,778,702</b>	<b>\$204,634,717</b>	<b>\$ 482,237</b>	<b>\$ 205,116,954</b>

• 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
256953489	2/11/2015	8/13/2017	IBR + 3.90% TV	\$ 17,871,351	\$ -	17,871,351	\$ 758,969	\$ 18,630,320
353286482	2/1/2016	8/1/2017	IBR + 3.25% TV	27,386,161	-	27,386,161	1,229,178	28,615,339
357482886	5/19/2017	10/19/2018	IBR + 3.50% TV	5,486,143	-	5,486,143	60,059	5,546,202
				<b>\$ 50,743,655</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 50,743,655</b>	<b>\$ 2,048,206</b>	<b>\$ 52,791,861</b>

(b) El siguiente es el resumen de las obligaciones financieras con Bancolombia 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
1260166799	6/10/2016	6/12/2017	IBR + 4.12%	\$ 1,550,789	\$ 1,550,789	\$ -	\$ -	-
1260167133	7/6/2016	6/20/2017	DTF + 4.17%	40,316,490	40,316,490	-	-	-
1260167584	8/11/2016	6/20/2017	IBR + 3.87%	815,958	815,958	-	-	-
1260169342	12/28/2016	12/28/2017	IBR + 3.39%	100,000,000	-	100,000,000	55,213	100,055,213
1260169343	12/28/2016	6/20/2017	IBR + 3.39%	2,816,341	2,816,341	-	-	-
1260169664	1/26/2017	7/26/2017	IBR + 3.29%	119,039,412	104,829,950	14,209,462	4,912,572	19,122,034
1260169444	1/11/2017	7/11/2017	IBR + 3.34%	8,662,101	-	8,662,101	406,148	9,068,249
1260169783	2/3/2017	8/3/2017	IBR + 3.29%	44,258,485	-	44,258,485	1,822,364	46,080,849
1260171846	6/30/2017	12/30/2017	IBR + 2.55%	64,000,000	-	64,000,000	-	64,000,000
1260171847	6/30/2017	12/30/2017	IBR + 2.55%	198,000,000	-	198,000,000	-	198,000,000
				<b>\$ 579,459,576</b>	<b>\$ 150,329,528</b>	<b>\$ 429,130,048</b>	<b>\$ 7,196,297</b>	<b>\$ 436,326,345</b>

- 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
1260149630	3/1/2013	1/1/2018	IBR + 2.70%	\$ 50,000,000	\$ -	\$ 50,000,000	\$ 394,404	\$ 50,394,404
1260152295	8/14/2013	8/14/2018	DTF + 2.38%	4,000,000	-	4,000,000	144,662	4,144,662
1260153686	11/29/2013	6/20/2017	DTF + 4,5%	14,612,800	14,612,800	-	-	-
1260153687	11/29/2013	6/20/2017	DTF + 4,5%	30,387,200	30,387,200	-	-	-
1260154102	12/24/2013	6/20/2017	DTF + 3.70%	15,824,584	15,824,584	-	-	-
1260154666	2/13/2014	2/13/2019	DTF + 3.05%	10,000,000	3,333,334	6,666,666	250,675	6,917,341
1260156360	5/28/2014	5/28/2019	DTF + 2.55%	2,850,460	570,092	2,280,368	16,576	2,296,944
1260169362	12/30/2014	1/2/2018	DTF + 3.40%	3,309,138	-	3,309,138	167,942	3,477,080
1260162364	6/30/2015	12/30/2017	DTF + 3.40%	7,311,647	-	7,311,647	1,980	7,313,627
1260162363	6/30/2015	12/30/2017	DTF + 3.40%	5,703,649	881,976	4,821,673	-	4,821,673
1260163156	8/21/2015	8/21/2023	DTF + 3.45%	76,504,950	-	76,504,950	2,823,296	79,328,246
1260164219	11/3/2015	11/3/2018	DTF + 3.57%	38,250,000	-	38,250,000	633,815	38,883,815
1260165083	1/21/2016	1/21/2024	DTF + 4.95%	43,843,163	1,295,462	42,547,701	2,275,448	44,823,149
1260165579	2/26/2016	2/26/2018	IBR + 4.28%	5,942,500	-	5,942,500	234,452	6,176,952
1260166168	4/19/2016	4/19/2019	IBR + 4.18%	5,464,286	-	5,464,286	112,165	5,576,451
1260167437	7/27/2016	1/28/2019	IBR + 3.98%	5,464,286	-	5,464,286	245,125	5,709,411
1260167583	8/11/2016	6/20/2017	IBR + 4.07%	6,109,252	6,109,252	-	-	-
1260167580	8/11/2016	8/11/2019	IBR + 4.09%	1,613,748	-	1,613,748	68,556	1,682,304
1260167581	8/11/2016	8/11/2021	IBR + 4.33%	10,004,696	-	10,004,696	434,362	10,439,058
1260168440	10/18/2016	10/18/2019	IBR + 4.77%	5,464,286	-	5,464,286	118,216	5,582,502
1260169680	1/27/2017	1/27/2020	IBR + 3.83%	5,464,286	-	5,464,286	243,189	5,707,475
1260169948	2/13/2017	8/13/2020	IBR + 3.89%	13,589,861	-	13,589,861	558,982	14,148,843
				<b>\$ 361,714,792</b>	<b>\$ 73,014,700</b>	<b>\$ 288,700,092</b>	<b>\$ 8,723,845</b>	<b>\$ 297,423,937</b>

(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
7000457400231910	11/26/2015	5/31/2017	IBR + 4.4%	\$ 11,575,160	\$ 11,575,160	\$ -	\$ -	\$ -
7003036004638820	2/19/2016	6/20/2017	FIJA + 10,50%	14,022,477	14,022,477	-	-	-
7000457400237126	8/18/2016	6/20/2017	IBR + 4 20%	99,414,185	99,414,185	-	-	-
7000457400261270	6/28/2017	12/28/2017	IBR + 4.70%	76,600,000	-	76,600,000	39,429	76,639,429
7000006700409350	6/30/2017	1/2/2018	IBR + 4%	77,900,622	-	77,900,622	-	77,900,622
				<b>\$ 279,512,444</b>	<b>\$ 125,011,822</b>	<b>\$ 154,500,622</b>	<b>\$ 39,429</b>	<b>\$ 154,540,051</b>

- 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
7000457400261440	6/30/2015	1/2/2018	DTF + 4.0%	\$ 3,425,927	\$ -	\$ 3,425,927	\$ -	\$ 3,425,927
7000457400217771	9/18/2015	9/18/2017	IBR + 2.55%	14,000,000	-	14,000,000	361,332	14,361,332
7000457400216757	10/16/2015	10/16/2017	DTF + 3.10%	10,000,000	-	10,000,000	198,356	10,198,356
7000457400219751	11/25/2015	11/25/2017	DTF + 3.60%	6,000,000	-	6,000,000	50,828	6,050,828
7000457400223902	2/11/2016	2/11/2019	DTF + 4.70%	5,464,286	-	5,464,286	249,507	5,713,793
7003036004635138	2/11/2016	2/12/2018	FIJA + 11,15%	19,229,315	18,198,727	1,030,588	4,645	1,035,233
				<b>\$ 58,119,528</b>	<b>\$ 18,198,727</b>	<b>\$ 39,920,801</b>	<b>\$ 864,668</b>	<b>\$ 40,785,469</b>

(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
25600247373	12/21/2016	12/20/2017	DTF + 3,30%	\$ 19,371,848	\$ -	\$ 19,371,848	\$ 52,873	\$ 19,424,721
25600250190	3/30/2017	9/26/2017	IBR 3.3% TV	37,745,000	-	37,745,000	957,394	38,702,394
25600253218	6/29/2017	12/26/2017	IBR + 3.6%	13,618,000	-	13,618,000	3,429	13,621,429
				<b>\$ 70,734,848</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 70,734,848</b>	<b>\$ 1,013,696</b>	<b>\$ 71,748,544</b>

(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
11046928	8/10/2012	8/10/2017	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:

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
<b>Bancolombia</b>								
8010020003	11/23/2012	11/23/2017	DTF + 2.70%	\$ 1,878,170	\$ 898,170	\$ 980,000	\$ 9,363	\$ 989,363
8010023936	12/23/2015	12/23/2025	DTF + 3.75%	6,468,000	-	6,468,000	28,050	6,496,050
<b>Itau Corpbanca</b>								
030136997-00	9/30/2015	10/30/2019	DTF + 2.15%	1,505,570	265,676	1,239,894	-	1,239,894
000516459-00	7/27/2016	7/27/2021	DTF + 5.30%	3,430,000	-	3,430,000	3,341	3,433,341
<b>BBVA</b>								
5029600066640	10/26/2016	12/1/2019	DTF + 3.11%	1,960,000	394,727	1,565,273	12,772	1,578,045
<b>Occidente</b>								
1000110523	4/28/2017	4/2/2022	IBR + 5%.	490,000	-	490,000	287	490,287
				<b>\$ 15,731,740</b>	<b>\$ 1,558,573</b>	<b>\$ 14,173,167</b>	<b>\$ 53,813</b>	<b>\$ 14,226,980</b>

## 14. Cuentas por Pagar

El siguiente es el detalle de las cuentas por pagar:

	Al 31 de diciembre de 2017	Al 30 de junio de 2017
Comisiones y honorarios (1)	\$ 7,236,283	\$ 6,798,378
Impuestos (2)	7,865,894	8,025,076
Arrendamientos	244,225	121,992
Proveedores (3)	1,753,097	7,505,172
Adecuación e instalación de oficinas	585,212	-
Retenciones en la fuente	1,646,975	2,498,116
Adquisición de bienes y servicios nacionales (4)	11,098,055	13,124,629
Retenciones en garantía (5)	13,250,731	13,865,258
Excedentes de caja recibidos(6)	4,223,310	4,135,110
Diversas (7)	245,364	43,837
	<b>48,149,146</b>	<b>56,117,568</b>
<b>Operación conjunta</b>		
Comisiones	330	10,336
Honorarios	15,762	145,991
Impuesto al valor agregado	1,304,209	1,304,318
Proveedores	1,620,388	2,083,912
Retenciones en la fuente	192,457	165,479
Retenciones en garantía	57,452	-
Anticipos recibidos para aplicar a cartera	287,449	-
Diversas (8)	330,088	389,936
	<b>3,808,135</b>	<b>4,099,972</b>
	<b>\$ 51,957,281</b>	<b>\$ 60,217,540</b>

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

Comisión fiduciaria	\$ 511,975	\$ 465,499
Comisión administrador inmobiliario (*)	6,527,922	5,599,776
Servicio corretaje	-	179,659
Administración delegada	-	18,755
Avalúos	8,348	6,251
Comité asesor	67,087	12,219
Deloitte & Touche Ltda.	92,820	495,060
Otras comisiones	28,131	21,159
	<b>\$ 7,236,283</b>	<b>\$ 6,798,378</b>

(\*) De acuerdo al contrato de Administración Inmobiliaria suscrito entre el Patrimonio Autónomo y Pei Asset Management, 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:

	Al 31 de diciembre de 2017	Al 30 de junio de 2017
Impuesto a las ventas por pagar	\$ 7,734,520	\$ 7,319,484
Impuesto de industria y comercio	128,844	7,496
Otros	2,530	724
Impuesto predial	–	697,372
	<b>\$ 7,865,894</b>	<b>\$ 8,025,076</b>

(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.

	Al 31 de diciembre de 2017	Al 30 de junio De 2017
Arquitectura y Concreto S.A.S.	\$ –	\$ 9,916
Accuro S.A.S antes (Terranum Administracion S.A.S.)	–	146,642
Edificio Centro Comercial y de Entretenimiento Atlantis Plaza (*)	<b>1,748,046</b>	5,871,805
Multiplika S.A.S.	–	296,520
Zurich Colombia Seguros S.A.	–	80,668
Impermeabilizaciones y Cubiertas S.A.S.	–	83,314
Grupo Construobras S.A.S.	–	192,037
Sasa Ingeniería Alemana S.A.S.	–	55,029
Alianza Fiduciaria S.A.	–	218,590
Otros proveedores	5,051	550,651
	<b>\$ 1,753,097</b>	<b>\$ 7,505,172</b>

(\*) 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:

	Al 31 de diciembre de 2017	Al 30 de junio de 2017
<b>Gastos notariales</b>		
Nutresa Montería	\$ –	\$ 684,191
Nutresa Pasto	–	536,366
Plaza Central	–	5,210,878
Lote Atlantis	–	104,125
Redetrans Medellín	–	231,020
Zona Franca La Cayena Barranquilla	239,991	–
Nutresa Cartagena	<b>6,093,822</b>	–
<b>Total gastos notariales</b>	<b>\$ 6,333,813</b>	<b>\$ 6,766,580</b>
<b>Inmuebles</b>		
Redetrans la Estrella	\$ 969,483	\$ –
Redetrans Medellín	2,548,895	2,339,155
Zona Franca del Pacífico Yumbo	<b>131,000</b>	131,000

	Al 31 de diciembre de 2017	Al 30 de junio de 2017
Quadratto	1,007,894	1,007,894
Casa Vecina Atlantis	–	2,880,000
Nuestro montería	41,051	–
Nutresa Cartagena	59,933	–
Edificio C26	5,986	–
<b>Total costo inmuebles</b>	<b>4,764,242</b>	<b>6,358,049</b>
<b>Total adquisición de bienes y servicios nacionales</b>	<b>\$ 11,098,055</b>	<b>\$ 13,124,629</b>

- (5) Corresponde al valor retenido como garantía a los terceros que prestan servicio para las obras que adelanta el Patrimonio Autónomo.
- (6) Corresponde al giro de recursos a los fideicomitentes realizados por el fideicomiso Centro Comercial Jardín Plaza, equivalentes al resultado de los excedentes de caja, previa autorización de la junta directiva, de acuerdo a la cláusula 99 del otro sí número 13.
- (7) Corresponde a saldos por pagar para el Centro Rural Sofía Koppel de Pardo “beneficio anual de la fundación”, Pei Asset Management y contrato de mandato operación Plaza Central hasta octubre de 2016
- (8) Corresponde a saldos por pagar según certificados recibidos en los contratos de mandato para las operaciones conjuntas de Plaza Central y Jardín Plaza.

## 15. Ingresos Anticipados

El siguiente es el detalle de los ingresos anticipados:

	Al 31 de diciembre de 2017	Al 30 de junio de 2017
Siemens S.A. (1)	\$ 18,750,000	\$ 20,250,000
Otros	135,571	941,849
Situando S.A.S	–	282,871
ATC Sitios De Colombia S.A.S.	82,321	82,321
Geodis Wilson Colombia Ltda.	–	1,272
Inversiones Rmr 26 S.A.S.	454,826	–
Ava ya Communication de Colombia S.A	65,130	–
	<b>19,487,848</b>	<b>21,558,313</b>
<b>Operación conjunta</b>		
Plaza Central	–	580,882
Jardín Plaza	237,750	411,068
City U	\$ –	\$ 9,106
	<b>237,750</b>	<b>1,001,056</b>
<b>Total ingresos anticipados</b>	<b>19,725,598</b>	<b>22,559,369</b>
<b>Menos porción corriente</b>	<b>(3,975,598)</b>	<b>(5,309,369)</b>
	<b>\$ 15,750,000</b>	<b>\$ 17,250,000</b>

- (1) Corresponde a Ingresos anticipados de Siemens S.A. por \$25.000.000 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.

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	\$ 750,000

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

	Al 31 de diciembre de 2017	Al 30 de junio de 2017
<b>Saldo inicial</b>	\$ 22,559,369	\$ 24,547,742
Amortización ingreso por uso de inmuebles	(2,833,771)	(1,988,373)
<b>Saldo final</b>	<b>\$ 19,725,598</b>	<b>\$ 22,559,369</b>

## 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 31 de diciembre de 2017 y de 30 de junio de 2017 los títulos del patrimonio autónomo son

	Al 31 de diciembre de 2017	Al 30 de junio de 2017
No. de unidades	\$ 353,649	\$ 290,781
Valor de la unidad	\$ 9,910	\$ 9,698

A continuación, detallamos los componentes del patrimonio:

	Al 31 de diciembre de 2017	Al 30 de junio de 2017
Aportes en dinero (1)	\$ 1,000	\$ 1,000
Aportes valor nominal (2)	702,436,581	638,771,227
Aportes prima en colocación (3)	1,763,973,270	1,271,571,605
Resultados acumulados proceso (NCIF) (4)	282,813,857	282,813,857
Resultado de ejercicios anteriores (5)	626,752,872	480,194,736
Utilidad del ejercicio	128,527,191	146,561,825
	<b>\$ 3,504,504,771</b>	<b>\$ 2,819,914,250</b>

- (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 diez (10) 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 diez (10) 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:

	Al 31 de diciembre de 2017	Al 30 de junio de 2017
Saldo inicial capital en titularización	\$1,910,343,832	\$1,384,131,646
Restitución de aportes	(50,931,746)	(58,465,752)
Costos de emisión IX tramo	-	(18,690,262)
Costos de emisión X tramo	(19,480,855)	-
Adición titularización - valor nominal	134,077,955	148,136,955
Adición titularización - valor prima en colocación	492,401,665	455,231,245
<b>Total</b>	<b>\$2,466,410,851</b>	<b>\$1,910,343,832</b>

## 17. Ingreso por Uso de Inmuebles

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

	Por el Período Comprendido del 1 de julio al 31 de diciembre de 2017	Por el Período Comprendido del 1 de enero al 30 de junio de 2017
Arrendamientos (1)	\$ 123,655,470	\$ 111,914,203
Concesión mensual (2)	7,308,693	7,448,790
Cobertura de riesgo por no ocupación (3)	3,803,498	6,500,506
Fondo común de gastos Ideo Itagüí	1,785,125	991,662
Administración	1,737,283	1,504,667
Ingresos cuentas en participación	952,634	-
Mercadeo	186,211	208,390
	<b>139,428,914</b>	<b>128,568,218</b>
<b>Operación conjunta</b>		
Concesión mensual	12,799,766	12,635,394
Arrendamientos	7,877,504	6,664,360
Residencia universitarias	2,096,983	2,059,899
Incentivos	1,738,229	-
Administración	1,614,626	1,603,612
Parqueadero visitantes	1,511,864	1,305,288
Contraprestación variable	322,815	1,144,267
Ingresos cuentas en participación	182,064	3,979
	<b>28,143,851</b>	<b>25,416,799</b>
	<b>\$ 167,572,765</b>	<b>\$ 153,985,017</b>

- (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 Accuro S.A.S. antes (Terranum Administración S.A.S.) de los centros comerciales Atlantis e Ideo Itagüí.

**(3) A continuación, el detalle del ingreso por cobertura de riesgo por no ocupación:**

	Por el Período Comprendido del 1 de julio al 31 de diciembre de 2017	Por el Período Comprendido del 1 de enero al 30 de junio de 2017
Itau Fiduciaria S.A	\$ 1,566,018	\$ 775,582
Hernando Heredia Arquitectos LTDA	946,007	–
Alianza Fiduciaria S.A.	712,130	579,946
Inversiones Campoamalia S.A	301,568	1,476,497
Prabyc Ingenieros S.A.S	277,775	3,668,481
	<b>\$ 3,803,498</b>	<b>\$ 6,500,506</b>

**18. Ingreso por Intereses**

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

	Por el Período Comprendido del 1 de julio al 31 de diciembre de 2017	Por el Período Comprendido del 1 de enero al 30 de junio de 2017
Rendimientos encargos fiduciarios (1)	\$ 680,894	\$ 1,347,402
Rendimientos encargos fiduciarios en operaciones conjuntas	121,858	125,366
Intereses cuentas bancarias	9,472	9,001
Intereses cuentas bancarias en operaciones conjuntas	922	1,035
Bonos	984	–
	<b>\$ 814,130</b>	<b>\$ 1,482,804</b>

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

	Por el Período Comprendido del 1 de julio al 31 de diciembre de 2017	Por el Período Comprendido del 1 de enero al 30 de junio de 2017
Fondo de inversión colectivo Valor Plus	\$ 570,592	\$ 837,757
Fiduciaria Bogota S.A.	60,661	75,138
Fondo de inversión colectivo Multiescala	28,494	343,474
Fondo de inversión colectivo Occidenta	10,611	31,993
Fondo de inversión colectivo Fiduciaria de occidente	8,480	–
Fondo de inversión colectivo Fiducuenta	2,056	21,955
Fondo de inversión colectivo Superior	–	37,085
	<b>\$ 680,894</b>	<b>\$ 1,347,402</b>

## 19. Ingreso Por Valoración de Propiedades de Inversión

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

	Por el Período Comprendido del 1 de julio al 31 de diciembre de 2017	Por el Período Comprendido del 1 de enero al 30 de junio de 2017
<b>Terrenos</b>		
Valoración propiedad inversión	\$ 50,586,833	\$ 33,785,610
Valoración Operación Conjunta Jardín Plaza	433,760	502,067
<b>Edificios</b>		
Valoración Propiedad Inversión	128,558,201	70,969,506
Valoración Operación Conjunta Jardín Plaza	2,439,116	7,856,489
Valoración Operación Conjunta Plaza Central	583	–
	<b>\$ 182,018,493</b>	<b>\$ 113,113,672</b>

## 20. Otros Ingresos

El siguiente es el detalle de otros ingresos:

	Por el Período Comprendido del 1 de julio al 31 de diciembre de 2017	Por el Período Comprendido del 1 de enero al 30 de junio de 2017
Parqueadero	\$ 757,985	\$ 691,338
Ingresos reembolsables	730,703	434,138
Intereses moratorios	476,909	660,777
Descuento Comercial en compra de Inmuebles	426,965	–
Reintegro provisiones cuentas por cobrar	285,051	773,126
Otros ingresos	174,407	761,161
Ingresos contrato de transacción (1)	–	1,203,670
	<b>2,852,020</b>	<b>4,524,210</b>
<b>Operación conjunta</b>		
Fondo común de gastos	3,409,291	2,999,889
Otros (2)	1,487,900	2,944,990
Comercial	1,163,298	–
Intereses moratorios	11,312	5,196
	<b>6,071,801</b>	<b>5,950,075</b>
	<b>\$ 8,923,821</b>	<b>\$ 10,474,285</b>

1) Corresponde al ingreso por el uso de los inmuebles ocupados por Bodytech al 31 de diciembre se reconocen como cuentas en participación según contrato vigente.

(2) Corresponde a los ingresos por recolección de escombros, unidad de gestión de activos, recobro de servicios públicos, material reciclable.

## 21. Gastos Por Intereses

El siguiente es un detalle de los gastos por intereses:

	Por el Período Comprendido del 1 de julio al 31 de diciembre de 2017	Por el Período Comprendido del 1 de enero al 30 de junio de 2017
Bancolombia S.A.	\$ 28,563,560	\$ 29,245,590
Davivienda	12,688,891	7,401,629
Banco de Bogotá S.A.	10,709,329	7,487,485
Banco de Occidente S.A.	3,259,362	1,962,801
Intereses obligaciones en operaciones conjuntas	1,281,596	803,577
Banco GNB Sudameris S.A.	2,536	14,004
Bancolombia S.A. - Maquinaria	–	1,011
	<b>\$ 56,505,274</b>	<b>\$ 46,916,097</b>

## 22. Gastos por Comisiones

El siguiente es un detalle de los gastos por comisiones:

	Por el Período Comprendido del 1 de julio al 31 de diciembre de 2017	Por el Período Comprendido del 1 de enero al 30 de junio de 2017
Pei Asset Management S.A.S. (1)	\$ 23,341,096	\$ 19,821,650
Comisión fiduciario	2,965,622	2,255,201
Comisión y otros servicios	400,661	1,092,557
Comisión arrendamiento	71,683	1,698,175
Comisión representación inversionistas	22,132	22,131
Comisión servicios bancarios	5,341	3,587
	<b>26,806,535</b>	<b>24,893,301</b>
<b>Operación conjunta</b>		
Comisión fiduciario	98,766	50,988
Comisión servicios bancarios	4,582	34,059
	<b>103,348</b>	<b>85,047</b>
	<b>\$ 26,909,883</b>	<b>\$ 24,978,348</b>

(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 Comprendido del 1 de julio al 31 de diciembre de 2017	Por el Período Comprendido del 1 de enero al 30 de junio de 2017
Gravamen a los movimientos financieros(GMF)	\$ 3,413,334	\$ 3,457,440
Impuesto predial	1,822,911	16,078,960
Industria y comercio	390,786	228,224
	<u>5,627,031</u>	<u>19,764,624</u>
<b>Operación conjunta</b>		
Gravamen a los movimientos financieros(GMF)	176,461	130,576
Impuesto predial	–	3,488,116
	<u>176,461</u>	<u>3,618,692</u>
	<u>\$ 5,803,492</u>	<u>\$ 23,383,316</u>

### 24. Gastos por Honorarios

El siguiente es un detalle de los gastos por honorarios:

	Por el Período Comprendido del 1 de julio al 31 de diciembre de 2017	Por el Período Comprendido del 1 de enero al 30 de junio de 2017
Honorarios en operaciones conjuntas	\$ 1,946,562	\$ 1,662,261
Honorarios especializados	577,755	618,767
Avalúos comercial	304,623	142,563
Comité asesor	239,444	84,964
Demás terceros	137,644	54,943
Pilgrim Security Ltda.	99,960	159,313
Suma Soluciones S.A.S.	97,550	–
Revisoría Fiscal EY	81,920	–
Deloitte & Touche Ltda.	78,000	–
Avalúos reposición	58,902	15,883
BRC Investor Services S.A.	55,581	111,456
KPMG Ltda.	–	25,092
	<u>\$ 3,677,941</u>	<u>\$ 2,875,242</u>

## 25. Otros Gastos

El siguiente es un detalle de los otros gastos:

	Por el Período Comprendido del 1 de julio al 31 de diciembre de 2017	Por el Período Comprendido del 1 de enero al 30 de junio de 2017
Administración operadores	\$ 5,280,740	\$ 4,576,660
Deterioro cuentas por cobrar	2,059,593	816,124
Mantenimiento y reparaciones	1,919,177	844,693
Seguros	1,014,000	945,532
Cuota de administración	490,791	620,336
Servicios públicos	399,520	-
Gastos pre operativos Ideo Cali	278,422	-
Parqueaderos	272,481	-
Otros gasto operacionales	256,131	839,779
Mercadeo	230,544	215,494
Contribuciones y afiliaciones	211,847	-
Publicidad y propaganda	91,217	-
Gastos de viaje	80,616	-
Depreciaciones	5,323	31,076
Castigo de cartera	-	6,137
Otros	-	1,440,947
	<b>12,590,402</b>	<b>10,336,778</b>
<b>Operación conjunta</b>		
Servicios generales	4,077,311	-
Administración	3,796,390	2,471,002
Mantenimiento y reparaciones	2,880,665	879,662
Servicios públicos	1,346,366	5,408,153
Alquiler zonas verdes	746,438	746,438
Mercadeo	693,384	484,758
Otros gasto operacionales (*)	591,730	1,218,787
Vigilancia	597,226	578,453
Deterioro cuentas por cobrar	434,524	339,045
Beneficios a empleados	401,009	-
Aseo	304,034	292,344
Seguros	255,429	202,791
Gasto IVA proporcional	180,494	-
Depreciación en operaciones conjuntas	6,035	549
Castigo de cartera	-	69,392
	<b>16,311,035</b>	<b>12,691,374</b>
	<b>\$ 28,901,437</b>	<b>\$ 23,028,152</b>

(\*) Corresponde a gastos notariales, gasto por IVA proporcional no descontable y útiles y papelería.

## 26. Partes Relacionadas

Los saldos de las partes relacionadas a 31 de diciembre de 2017 y de 30 de junio de 2017, 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 31 de diciembre de 2017	Al 30 de junio de 2017
Aportes del fideicomitente	\$ 1,000	\$ 1,000

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

### Pei Asset Management 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 Pei Asset Management S.A.S fuera el Administrador inmobiliario del Patrimonio, cuyas funciones principales son:

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 Pei Asset Management

	Al 31 de diciembre de 2017	Al 30 de junio de 2017
<b>Pei Asset Management S.A.S.</b>		
Cuentas por cobrar - anticipos	\$ 19,672,413	\$ 19,109,144
Cuentas por pagar - comisiones	6,527,922	5,599,776
Costos de emisión	54,867,688	38,123,814
Gastos de administración	\$ 23,341,096	\$ 19,821,650

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

	Por el Período Terminado al 31 de diciembre de 2017	Por el Período Comprendido del 1 de enero al 30 de junio de 2017
Honorarios Comité Asesor	\$ 239,444	\$ 84,964

## 27. Contingencias

No existen contingencias al cierre del 31 de diciembre de 2017.

## 28. Eventos Subsecuentes

No existen eventos subsecuentes entre el 31 de diciembre de 2017 y la fecha del dictamen del Revisor Fiscal.

## 29. Presentación Estados financieros

Para el semestre finalizado al 30 de junio de 2017, el Fideicomiso de Operación Plaza Central realizó una reclasificación en la presentación de sus estados financieros (incluido el período comparativo), por tal motivo el Patrimonio Autónomo también cambio las siguientes partidas:

1. Reclasificación de los incentivos por aportes de obra correspondientes a locales comerciales:

Cuenta	Saldo Anterior	Reclasificación	Valor Reclasificado
Construcciones en curso - Plaza Central	\$ 1,386,000	\$ (1,386,000)	\$ -
Cuentas por cobrar concesión mensual	1,386,000	(591,686)	794,314
Otros activos incentivos operación conjunta Plaza central	-	1,977,686	1,977,686
<b>Total</b>	<b>\$ 2,772,000</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 2,772,000</b>

## 2. Incentivos reclasificados entre corto y largo Plazo

El Patrimonio Autónomo considera que la anterior clasificación permite una mayor comprensión de los estados financieros semestrales. El cambio no genera impacto en el resultado del ejercicio semestral (y comparativo) y el impacto en el flujo de efectivo fue:

<b>Efecto Flujo Efectivo</b>	<b>Saldo anterior</b>	<b>Reclasificación</b>	<b>Valor Reclasificado</b>
Flujo de efectivo neto usado en actividades de inversión	\$ (486,878,791)	\$ 1,386,000	\$ (485,492,791)
Flujo de efectivo neto usado en actividades de operación	(592,522,532)	(1,386,000)	(593,908,532)

## 30. Aprobación de Estados Financieros

El 30 de enero de 2018, la administración aprobó la transmisión de los estados financieros a corte de 31 de diciembre de 2017, ante la Superintendencia Financiera de Colombia (SFC).

Diagramación e Impresión  
Citygraf Impresores LTDA.

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

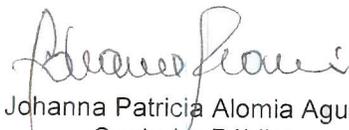
**Certificación de los Estados Financieros**

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 31 de diciembre y 30 de junio de 2017, y de los estados de resultados integrales, estados de cambios en el patrimonio y estados de flujos de efectivo por el periodo 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