

ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS

**Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias (3-2-4241)**  
**Administrado por Fiduciaria Corficolombiana S.A.**

Al 30 de junio de 2023 y por el periodo de  
seis meses terminados a esa fecha  
con Informe de Revisión del Revisor Fiscal

**Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias (3–2–4241)**  
**Administrado por Fiduciaria Corficolombiana S.A.**

**Estados Financieros Condensados**

Por el período del 1 de enero al 30 de junio de 2023

**Índice**

|                                                                       |    |
|-----------------------------------------------------------------------|----|
| Informe de Revisión de Información Financiera Intermedia .....        | 1  |
| Estados Financieros                                                   |    |
| Estado Condensado de Situación Financiera .....                       | 2  |
| Estado Condensado de Resultados Integrales .....                      | 3  |
| Estado Condensado de Cambios en el Patrimonio Especial .....          | 4  |
| Estado Condensado de Flujos de Efectivo .....                         | 5  |
| Notas a los Estados Financieros Condensados .....                     | 6  |
| Certificación de los Estados Financieros Condensados Intermedios..... | 43 |

## Informe de Revisión de Información Financiera Intermedia

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

### Introducción

He revisado los estados financieros intermedios condensados adjuntos del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias (3-2-4241), que comprenden el estado condensado de situación financiera al 30 de junio del 2023 y los correspondientes estados intermedios de resultados integrales, de cambios en el patrimonio especial y de flujo de efectivo por el período de seis meses terminado en esa fecha; y otras notas explicativas. La Gerencia del Patrimonio es responsable por la preparación y correcta presentación de esta información financiera intermedia, de acuerdo con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia. Mi responsabilidad es emitir una conclusión sobre este reporte de información financiera intermedia, fundamentada en mi revisión.

### Alcance de la Revisión

He efectuado mi revisión de acuerdo con la norma internacional de trabajos de revisión 2410 Revisión de información financiera intermedia realizada por el auditor independiente de la entidad aceptada en Colombia. Una revisión de la información financiera a una fecha intermedia consiste principalmente en hacer indagaciones con el personal del Patrimonio responsable de los asuntos financieros y contables; y en aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. El alcance de una revisión es sustancialmente menor al examen que se practica a los estados financieros al cierre del ejercicio, de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría aceptadas en Colombia, y, en consecuencia, no me permite obtener una seguridad de que hayan llegado a mi conocimiento todos los asuntos importantes que pudieran haberse identificado en una auditoría. Como consecuencia, no expreso una opinión de auditoría.

### Conclusión

Como resultado de mi revisión, no ha llegado a mi conocimiento ningún asunto que me haga pensar que la información financiera intermedia adjunta no presenta razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias (3-2-4241) al 30 de junio del 2023 y de los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el período de seis meses terminado en esa fecha, de acuerdo con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia.

MARLLY SARELA  
GALLEGO MORALES

Firmado digitalmente por MARLLY  
SARELA GALLEGO MORALES  
Fecha: 2023.08.04 15:06:02 -05'00'

Marlly Sarela Gallego Morales  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional 92344-T  
Designada por Ernst & Young Audit S.A.S. TR-530

Bogotá D.C., Colombia  
4 de agosto de 2023

**Ernst & Young Audit S.A.S.**  
Bogotá D.C.  
Carrera 11 No 98 - 07  
Edificio Pijao Green Office  
Tercer Piso  
Tel. +57 (601) 484 7000

**Ernst & Young Audit S.A.S.**  
Medellín – Antioquia  
Carrera 43A No. 3 Sur-130  
Edificio Milla de Oro  
Torre 1 – Piso 14  
Tel: +57 (604) 369 8400

**Ernst & Young Audit S.A.S.**  
Cali – Valle del Cauca  
Avenida 4 Norte No. 6N – 61  
Edificio Siglo XXI  
Oficina 502  
Tel: +57 (602) 485 6280

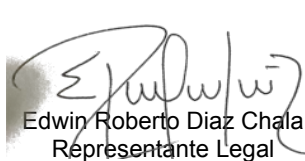
**Ernst & Young Audit S.A.S.**  
Barranquilla - Atlántico  
Calle 77B No 59 – 61  
Edificio Centro Empresarial  
Las Américas II Oficina 311  
Tel: +57 (605) 385 2201

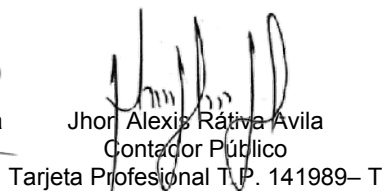
**Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias (3-2-4241)**  
**Administrado Por Fiduciaria Corficolombiana S.A.**

**Estado Condensado de Situación Financiera**

|                                                         |       | Al 30 de junio<br>de 2023<br>(No auditados) | Al 31 de diciembre<br>de 2022 |
|---------------------------------------------------------|-------|---------------------------------------------|-------------------------------|
|                                                         | Notas | (Expresado en miles de pesos)               |                               |
| <b>Activos</b>                                          |       |                                             |                               |
| Efectivo                                                |       | \$ 14,259,081                               | \$ 17,888,523                 |
| Inversiones a valor razonable con cambios en resultados | 6     | 35,080,996                                  | 46,498,890                    |
| Inventarios                                             | 7     | 3,153,969                                   | 2,866,384                     |
| Cuentas por cobrar, neto                                | 8     | 35,749,954                                  | 33,149,559                    |
| Otros activos                                           | 9     | 29,164,261                                  | 4,850,389                     |
| <b>Total Activos Corrientes</b>                         |       | <b>117,408,261</b>                          | <b>105,253,745</b>            |
| Cuentas por cobrar largo plazo, neto                    | 8     | 2,298,733                                   | 1,549,404                     |
| Otros activos largo plazo                               | 9     | 29,956,349                                  | 30,101,129                    |
| Propiedades de inversión                                | 10    | 8,922,264,618                               | 8,414,311,929                 |
| Propiedad y equipo                                      |       | 582,548                                     | 415,153                       |
| <b>Total Activos no Corrientes</b>                      |       | <b>8,955,102,248</b>                        | <b>8,446,377,615</b>          |
| <b>Total Activos</b>                                    |       | <b>\$ 9,072,510,509</b>                     | <b>\$ 8,551,631,360</b>       |
| <b>Pasivo y Patrimonio Especial</b>                     |       |                                             |                               |
| <b>Pasivos</b>                                          |       |                                             |                               |
| Bonos ordinarios                                        | 11    | \$ 12,839,388                               | \$ 12,524,828                 |
| Obligaciones financieras corto plazo                    | 12    | 752,859,951                                 | 633,463,303                   |
| Cuentas por pagar                                       | 13    | 69,690,730                                  | 90,625,539                    |
| Ingresos anticipados                                    | 14    | 17,859,433                                  | 16,894,000                    |
| <b>Total Pasivos Corrientes</b>                         |       | <b>853,249,502</b>                          | <b>753,507,670</b>            |
| Bonos ordinarios largo plazo                            | 11    | 882,791,184                                 | 882,708,093                   |
| Obligaciones financieras largo plazo                    | 12    | 1,542,230,053                               | 1,585,539,785                 |
| Cuentas por pagar largo plazo                           | 13    | 15,655,761                                  | 14,968,593                    |
| Ingresos anticipados largo plazo                        | 14    | —                                           | 750,000                       |
| <b>Total Pasivos no Corrientes</b>                      |       | <b>2,440,676,998</b>                        | <b>2,483,966,471</b>          |
| <b>Total Pasivos</b>                                    |       | <b>3,293,926,500</b>                        | <b>3,237,474,141</b>          |
| <b>Patrimonio especial</b>                              |       |                                             |                               |
| Aportes                                                 | 15    | 2,842,165,351                               | 2,842,165,351                 |
| Ajustes en la aplicación por primera vez de las NCIF    | 15    | 280,641,067                                 | 280,641,067                   |
| Prima por readquisición de títulos                      | 15    | 29,375,474                                  | 29,375,474                    |
| Resultados acumulados                                   | 15    | 2,626,402,117                               | 2,161,975,327                 |
| <b>Total Patrimonio Especial</b>                        |       | <b>5,778,584,009</b>                        | <b>5,314,157,219</b>          |
| <b>Total Pasivos y Patrimonio Especial</b>              |       | <b>\$ 9,072,510,509</b>                     | <b>\$ 8,551,631,360</b>       |

Véanse las notas a la información financiera intermedia condensada que forman parte integral de los estados financieros.

  
Edwin Roberto Diaz Chala  
Representante Legal

  
Jhon Alexis Rativa Avila  
Contador Público  
Tarjeta Profesional T.P. 141989- T

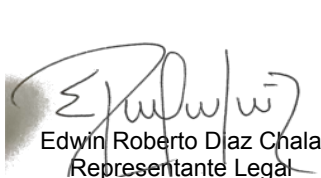
MARLLY SARELA  
GALLEGO MORALES  
Firmado digitalmente por MARLLY SARELA GALLEGO MORALES  
Fecha: 2023.08.04 15:06:25 -05'00'  
Marlly Sarela Gallego Morales  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional 92344-T  
Designada por Ernst & Young Audit S.A.S. TR-530  
(Véase mi informe del 4 de agosto de 2023)

**Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias (3-2-4241)**  
**Administrado Por Fiduciaria Corficolombiana S.A.**

**Estado Condensado de Resultados Integrales**

|                                                              |      | Por los seis meses<br>terminados al 30 de junio de |                       | Por los tres meses<br>terminados al 30 de junio de |                       |
|--------------------------------------------------------------|------|----------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------------|-----------------------|
|                                                              | Nota | 2023                                               | 2022                  | 2023                                               | 2022                  |
| (No auditados)                                               |      |                                                    |                       |                                                    |                       |
| (Expresado en miles de pesos)                                |      |                                                    |                       |                                                    |                       |
| Ingresos por arrendamiento e incentivos                      | 16   | \$ 301,132,617                                     | \$ 254,674,131        | \$ 151,949,488                                     | \$ 127,171,107        |
| Ingresos arrendamientos variables                            | 17   | 28,517,598                                         | 24,942,437            | 12,082,443                                         | 11,178,092            |
| Otros ingresos operacionales                                 | 18   | 31,573,815                                         | 29,804,757            | 15,764,412                                         | 16,757,329            |
| <b>Ingresos Operacionales</b>                                |      | <b>361,224,030</b>                                 | <b>309,421,325</b>    | <b>179,796,343</b>                                 | <b>155,106,528</b>    |
| Prediales e impuesto de valorización                         | 19   | 21,338,564                                         | 19,834,704            | 10,341,661                                         | 9,533,793             |
| Parqueaderos, avalúos y otros gastos                         | 20   | 22,327,502                                         | 15,162,161            | 11,641,464                                         | 6,809,898             |
| Honorarios operadores                                        | 21   | 9,779,637                                          | 6,609,584             | 4,234,193                                          | 3,315,753             |
| Cuota de administración                                      | 22   | 5,268,732                                          | 4,646,885             | 2,802,768                                          | 2,402,979             |
| Seguros                                                      |      | 2,870,940                                          | 2,401,139             | 1,468,058                                          | 1,240,602             |
| Reparaciones y mantenimiento                                 |      | 3,372,768                                          | 1,880,445             | 2,434,039                                          | 884,168               |
| (Recuperación) Deterioro y<br>condonaciones de cartera, neto | 23   | (140,944)                                          | 844,000               | 40,974                                             | (255,313)             |
| <b>Gastos Operativos</b>                                     |      | <b>64,817,199</b>                                  | <b>51,378,918</b>     | <b>32,963,157</b>                                  | <b>23,931,880</b>     |
| Gastos operativos reembolsables, netos                       | 24   | 16,619,723                                         | 13,034,902            | 8,558,866                                          | 6,597,815             |
| <b>Total Gastos Operativos</b>                               |      | <b>81,436,922</b>                                  | <b>64,413,820</b>     | <b>41,522,023</b>                                  | <b>30,529,695</b>     |
| <b>Utilidad Bruta de las Rentas</b>                          |      | <b>279,787,108</b>                                 | <b>245,007,505</b>    | <b>138,274,320</b>                                 | <b>124,576,833</b>    |
| Gastos de administración                                     | 25   | 37,629,792                                         | 49,134,128            | 19,720,144                                         | 25,497,961            |
| Tis – Comisión arrendamiento                                 | 26   | 1,324,704                                          | 1,653,563             | 282,595                                            | 808,583               |
| <b>Gasto Administrativo del Portafolio</b>                   |      | <b>38,954,496</b>                                  | <b>50,787,691</b>     | <b>20,002,739</b>                                  | <b>26,306,544</b>     |
| Valoración propiedad de inversión, neta                      | 27   | 460,707,254                                        | 332,676,017           | 210,232,583                                        | 191,209,706           |
| Gastos otras comisiones                                      | 28   | –                                                  | 2,082,335             | –                                                  | 2,082,335             |
| <b>Utilidad Generada por la Operación</b>                    |      | <b>701,539,866</b>                                 | <b>524,813,496</b>    | <b>328,504,164</b>                                 | <b>287,397,660</b>    |
| Otros Ingresos                                               | 29   | 1,081,873                                          | 571,865               | 356,371                                            | 382,235               |
| Otros gastos                                                 | 30   | 69,856                                             | 302,892               | 40,222                                             | 42,567                |
| Gasto financiero, neto                                       | 31   | 212,096,158                                        | 103,435,599           | 111,383,645                                        | 58,403,712            |
| <b>Utilidad del Periodo</b>                                  |      | <b>490,455,725</b>                                 | <b>421,646,870</b>    | <b>217,436,668</b>                                 | <b>229,333,616</b>    |
| <b>Total Resultado Integral</b>                              |      | <b>\$ 490,455,725</b>                              | <b>\$ 421,646,870</b> | <b>\$ 217,436,668</b>                              | <b>\$ 229,333,616</b> |

Véanse las notas a la información financiera intermedia condensada que forman parte integral de los estados financieros.

  
Edwin Roberto Diaz Chala  
Representante Legal

  
Jhon Alexis Rativa Avila  
Contador Publico  
Tarjeta Profesional T.P. 141989– T

MARLLY SARELA  
GALLEGO MORALES  
Marlly Sarela Gallego Morales  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional 92344–T  
Designada por Ernst & Young Audit S.A.S. TR–530  
(Véase mi informe del 4 de agosto de 2023)

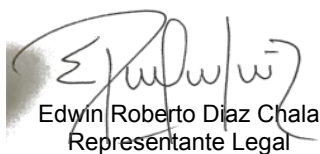
Firmado digitalmente por MARLLY SARELA GALLEG0 MORALES  
Fecha: 2023.08.04 15:06:46 -05'00'

**Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias (3-2-4241)**  
**Administrado Por Fiduciaria Corficolombiana S.A.**

**Estado Condensado de Cambios en el Patrimonio Especial**

|                                                                | Aportes en<br>Dinero | Aportes Valor<br>Nominal | Aportes Prima en<br>Colocación | Prima Por<br>Readquisición de<br>Títulos | Ajustes en la<br>Aplicación por<br>Primera vez de<br>las NCIF | Resultados<br>Acumulados<br>Ejercicios<br>Anteriores | Utilidad del<br>Ejercicio | Total Patrimonio<br>Especial |
|----------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------------|--------------------------------|------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|---------------------------|------------------------------|
| <i>(No auditados)</i><br><i>(Expresados en miles de pesos)</i> |                      |                          |                                |                                          |                                                               |                                                      |                           |                              |
| <b>Saldos al 31 de diciembre de 2021</b>                       | \$ 1,000             | \$ 408,993,220           | \$ 2,457,275,118               | \$ —                                     | \$ 282,813,857                                                | \$ 1,296,074,451                                     | \$ 294,973,266            | \$ 4,740,130,912             |
| Resultados acumulados                                          | —                    | —                        | —                              | —                                        | —                                                             | 294,973,266                                          | (294,973,266)             | —                            |
| Distribución de utilidades <i>(Nota 15)</i>                    | —                    | —                        | —                              | —                                        | —                                                             | (122,030,353)                                        | —                         | (122,030,353)                |
| Restitución de aportes                                         | —                    | (301,357)                | (1,797,891)                    | —                                        | —                                                             | —                                                    | —                         | (2,099,248)                  |
| Resultado del periodo                                          | —                    | —                        | —                              | —                                        | —                                                             | —                                                    | 421,646,870               | 421,646,870                  |
| <b>Saldos al 30 de junio de 2022</b>                           | <b>\$ 1,000</b>      | <b>\$ 408,691,863</b>    | <b>\$ 2,455,477,227</b>        | <b>\$ —</b>                              | <b>\$ 282,813,857</b>                                         | <b>\$ 1,469,017,364</b>                              | <b>\$ 421,646,870</b>     | <b>\$ 5,037,648,181</b>      |
| <b>Saldos al 31 de diciembre de 2022</b>                       | <b>\$ 1,000</b>      | <b>\$ 405,629,579</b>    | <b>\$ 2,436,534,772</b>        | <b>\$ 29,375,474</b>                     | <b>\$ 280,641,067</b>                                         | <b>\$ 1,398,007,173</b>                              | <b>\$ 763,968,154</b>     | <b>\$ 5,314,157,219</b>      |
| Resultados acumulados                                          | —                    | —                        | —                              | —                                        | —                                                             | <b>763,968,154</b>                                   | <b>(763,968,154)</b>      | —                            |
| Distribución de utilidades <i>(Nota 15)</i>                    | —                    | —                        | —                              | —                                        | —                                                             | <b>(26,028,935)</b>                                  | —                         | <b>(26,028,935)</b>          |
| Resultado del periodo                                          | —                    | —                        | —                              | —                                        | —                                                             | —                                                    | <b>490,455,725</b>        | <b>490,455,725</b>           |
| <b>Saldos al 30 de junio de 2023</b>                           | <b>\$ 1,000</b>      | <b>\$ 405,629,579</b>    | <b>\$ 2,436,534,772</b>        | <b>\$ 29,375,474</b>                     | <b>\$ 280,641,067</b>                                         | <b>\$ 2,135,946,392</b>                              | <b>\$ 490,455,725</b>     | <b>\$ 5,778,584,009</b>      |

*Véanse las notas a la información financiera intermedia condensada que forman parte integral de los estados financieros*

  
Edwin Roberto Díaz Chala  
Representante Legal

  
Jhon Alexis Ratiya Avila  
Contador Público  
Tarjeta Profesional T.P. 141989– T

MARLLY SARELA  
GALLEGO MORALES  
Marlly Sarela Gallego Morales  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional 92344–T  
Designada por Ernst & Young Audit S.A.S. TR–530  
(Véase mi informe del 4 de agosto de 2023)

Firmado digitalmente por MARLLY  
SARELA GALLEG0 MORALES  
Fecha: 2023.08.04 15:07:17 -05'00'

**Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias (3-2-4241)**  
**Administrado Por Fiduciaria Corficolombiana S.A.**

**Estado Condensado de Flujos de Efectivo**

| Notas                                                                                   | Por los seis meses<br>terminados al 30 de junio de |                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------|
|                                                                                         | 2023                                               | 2022                 |
|                                                                                         | (No auditado)                                      |                      |
|                                                                                         | (En miles de pesos)                                |                      |
| <b>Actividades de operaciones:</b>                                                      |                                                    |                      |
| Resultado del periodo                                                                   | \$ 490,455,725                                     | \$ 421,646,870       |
| <b>Ajustes para conciliar la utilidad del periodo con los flujos netos de efectivo:</b> |                                                    |                      |
| Valorización propiedades de inversión, neto                                             | 27 (460,707,254)                                   | (332,676,017)        |
| Depreciación en operaciones conjuntas                                                   | 30 69,856                                          | 33,334               |
| Deterioro de cuentas por cobrar operaciones conjuntas                                   | 8 y 23 122,553                                     | 278,399              |
| Deterioro de cuentas por cobrar                                                         | 8 y 23 78,333                                      | 844,648              |
| Recuperación de cuentas por cobrar operaciones conjuntas                                | 8 y 23 (238,230)                                   | (436,487)            |
| Recuperación de cuentas por cobrar                                                      | 8 y 23 (132,245)                                   | –                    |
| <b>Ajustes al capital de trabajo:</b>                                                   |                                                    |                      |
| Aumento cuentas por cobrar                                                              | 8 (3,180,135)                                      | (6,910,363)          |
| Aumento otros activos                                                                   | 9 (24,169,092)                                     | (19,777,059)         |
| Aumento (disminución) ingresos recibidos por anticipado                                 | 14 215,433                                         | (1,347,918)          |
| Aumento inventarios                                                                     | 7 (287,585)                                        | (563,246)            |
| (Disminución) cuentas por pagar                                                         | 13 (20,247,641)                                    | (5,282,193)          |
| <b>Flujo neto de efectivo neto (usado en) provisto por las actividades de operación</b> | <b>(18,020,282)</b>                                | <b>55,809,968</b>    |
| <b>Actividades de inversión:</b>                                                        |                                                    |                      |
| Disminución en inversiones                                                              | 6 11,417,894                                       | 3,839,419            |
| Adquisición propiedad y equipo                                                          | (237,251)                                          | (74,724)             |
| Adquisición de propiedad de inversión (Inmuebles)                                       | 10 (47,245,435)                                    | (126,925,325)        |
| <b>Flujo neto de efectivo usado en actividades de inversión</b>                         | <b>(36,064,792)</b>                                | <b>(123,160,630)</b> |
| <b>Actividades de financiación:</b>                                                     |                                                    |                      |
| Capital en titularización (restitución de aportes)                                      | –                                                  | (2,099,248)          |
| Pago de intereses bonos                                                                 | 11 397,651                                         | 685,331              |
| Aumento de obligaciones financieras, neto                                               | 12 76,086,916                                      | 175,757,606          |
| Distribución de utilidades                                                              | 15 (26,028,935)                                    | (122,030,353)        |
| <b>Flujo neto de efectivo provisto por en las actividades de financiación</b>           | <b>50,455,632</b>                                  | <b>52,313,336</b>    |
| (Disminución) neta de efectivo                                                          | (3,629,442)                                        | (15,037,326)         |
| Efectivo al inicio del periodo                                                          | 17,888,523                                         | 34,537,839           |
| <b>Efectivo al final del periodo</b>                                                    | <b>\$ 14,259,081</b>                               | <b>\$ 19,500,513</b> |

Véanse las notas a la información financiera intermedia condensada que forman parte integral de los estados financieros.

  
Edwin Roberto Díaz Chala  
Representante Legal

  
Jhon Alexis Rátiva Avila  
Contador Público  
Tarjeta Profesional T.R. 141989– T

MARLLY SARELA  
GALLEGO  
MORALES  
Marlly Sarela Gallego Morales  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional 92344–T  
Designada por Ernst & Young Audit S.A.S. TR-530  
(Véase mi informe del 4 de agosto de 2023)

Firmado digitalmente por  
MARLLY SARELA GALLEGOMORALES  
Fecha: 2023.08.04 15:07:39  
-05'00'

# **Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias (3-2-4241)** **Administrado Por Fiduciaria Corficolombiana S.A.**

## **Notas a los Estados Financieros Condensados**

Por el período del 1 de enero al 30 de junio de 2023  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

### **1. Entidad Reportante**

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

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

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

La rendición de cuentas se remite al Fideicomitente en forma mensual, último informe de rendición de cuentas se presentó con corte a junio de 2023. El Patrimonio Autónomo se encuentra activo al 30 de junio de 2023. El patrimonio Autónomo tiene cierre anual de acuerdo con la aprobación del comité asesor del 15 de marzo 2021.

### **2. Políticas Contables Significativas**

#### **Bases de Preparación**

Los estados financieros condensados intermedios por los seis meses terminados el 30 de junio de 2023, han sido preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad – NIC 34 Información financiera intermedia, la cual hace parte de las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia, incluidas en el Decreto 2270 de 2019.

**Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias (3-2-4241)**  
**Administrado Por Fiduciaria Corficolombiana S.A.**

**Notas a los Estados Financieros Condensados**

**2. Políticas Contables Significativas (continuación)**

**Bases de Preparación (continuación)**

Los estados financieros condensados intermedios no incluyen toda la información y revelaciones requeridas en los estados financieros y deberán ser leídos en conjunto con los estados financieros del Patrimonio al 31 de diciembre de 2022.

**3. Nuevos Estándares, Interpretaciones y Enmiendas Adoptadas por el Patrimonio**

Las políticas contables adoptadas para la preparación de los estados financieros son consistentes con las utilizadas en la preparación de los estados financieros anuales del Patrimonio al 31 de diciembre de 2022.

El Patrimonio no ha adoptado anticipadamente ninguna otra norma, interpretación o enmienda que se haya emitido pero que aún no sea efectiva.

**3.1. Normas de Contabilidad y de Información Financiera Aceptadas en Colombia Emitidas Aún no Vigentes**

**Mejoras 2021**

**Modificaciones a la NIC 8: Definición de Estimaciones Contables**

La modificación fue publicada por el IASB en febrero de 2021 y define claramente una estimación contable: “Estimaciones contables son importes monetarios, en los estados financieros, que están sujetos a incertidumbre en la medición”. Clarificar el uso de una estimación contable, y diferenciarla de una política contable. En especial se menciona “una política contable podría requerir que elementos de los estados financieros se midan de una forma que comporte incertidumbre en la medición, es decir, la política contable podría requerir que estos elementos se midan por importes monetarios que no pueden observarse directamente y deben ser estimados. En este caso, una entidad desarrolla una estimación contable para lograr el objetivo establecido por la política contable”.

Las modificaciones fueron incorporadas mediante el decreto 1611 de 2022, el cual regirá desde el 1 de enero de 2024. El Patrimonio se encuentra evaluando el potencial efecto de esta norma en sus estados financieros.

**Modificaciones a la NIC 1: Información a Revelar Sobre Políticas Contables**

Las modificaciones aclaran los siguientes puntos:

- Se modifica la palabra “significativas” por “materiales o con importancia relativa”.
- Se aclara las políticas contables que se deben revelar en las notas a los estados financieros “una entidad revelará información sobre sus políticas contables significativas material o con importancia relativa.
- Se aclara cuando una política contable se considera material o con importancia relativa.
- Incorpora el siguiente párrafo: “La información sobre políticas contables que se centra en cómo ha aplicado una entidad los requerimientos de las NIIF a sus propias circunstancias, proporciona información específica sobre la entidad que es más útil a los usuarios de los estados financieros que la información estandarizada o la información que solo duplica o resume los requerimientos de las Normas NIIF”.

**Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias (3-2-4241)**  
**Administrado Por Fiduciaria Corficolombiana S.A.**

**Notas a los Estados Financieros Condensados**

**3.1 Normas de Contabilidad y de Información Financiera Aceptadas en Colombia Emitidas Aun no Vigentes (continuación)**

**Modificaciones a la NIC 1: Información a Revelar Sobre Políticas Contables (continuación)**

Las modificaciones fueron incorporadas mediante el decreto 1611 de 2022, el cual regirá desde el 1 de enero de 2024. El Patrimonio se encuentra evaluando el potencial efecto de esta norma en sus estados financieros.

**4. Resumen de las Principales Políticas Contables Significativas**

No se presentaron cambios en las políticas contables, el Patrimonio aplica las mismas políticas y métodos contables de cálculo en los estados financieros intermedios que en los estados financieros anuales más recientes.

**4.1. Estimaciones de Valor Razonable**

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 Precia y de acuerdo con lo establecido en la metodología de Precia (información confidencial propiedad de Precia). 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.

**Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias (3-2-4241)**  
**Administrado Por Fiduciaria Corficolombiana S.A.**

**Notas a los Estados Financieros Condensados**

**4.1. Estimaciones de Valor Razonable (continuación)**

**Precio Estimado (continuación)**

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 Precia. 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 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 30 de junio de 2023 la jerarquía de los precios se revelará así:

| <b>Jerarquía</b> |                                                                                                                                                         | <b>Conclusión</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nivel 1          | 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. | Se revelarán los activos y pasivos que tengan un mercado activo, el cual proporciona una medición más fiable del valor razonable y se utilizará sin ajustes a su valor.                                                                                                                                                                                                                            |
| Nivel 2          | Son distintos de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que son observables para los activos o pasivos, directa o indirectamente.                | Se revelarán: <ul style="list-style-type: none"><li>• Los activos y pasivos que no tengan un mercado activo y que hayan sido valorado con el precio promedio o precio de mercado reportado por Precia.</li><li>• Los activos son valorados basados en el enfoque de ingresos, este se considera como la medida más exacta para la medida del valor de los activos que producen ingresos.</li></ul> |
| Nivel 3          | Son datos de entrada no observables para el activo.                                                                                                     | No se revelará ningún título en esta categoría. Se utilizarán variables no observables para determinar el valor razonable de los activos o pasivos que no tengan un mercado activo. Esta medición no incluye ajustes por riesgo y se determinará con base en aquello que los participantes del mercado incluirían para fijar el precio de un activo o un pasivo.                                   |

**Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias (3-2-4241)**  
**Administrado Por Fiduciaria Corficolombiana S.A.**

**Notas a los Estados Financieros Condensados**

**4.1. Estimaciones de Valor Razonable (continuación)**

**Precio Estimado (continuación)**

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 siguiente tabla analiza, dentro de la jerarquía del valor razonable, los activos medidos al valor razonable:

Activos a valor razonable con ajuste a resultados Nivel 2:

|                                               | <b>Al 30 de<br/>Junio de 2023</b> | <b>Al 31 de<br/>Diciembre de 2022</b> |
|-----------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------|
| <b>Activos</b>                                |                                   |                                       |
| <b>Instrumentos de Patrimonio</b>             |                                   |                                       |
| Fondos de inversión colectiva (Nota 6)        | <b>\$ 35,080,996</b>              | <b>\$ 46,498,890</b>                  |
| <b>Activos no Financieros</b>                 |                                   |                                       |
| Propiedades de inversión (Nota 10, literal 1) | <b>8,865,081,563</b>              | <b>8,252,089,483</b>                  |
|                                               | <b>\$ 8,900,162,559</b>           | <b>\$ 8,298,588,373</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**

**Riesgos Estratégicos**

En el año 2021, se realizó una valoración y actualización de los riesgos a los que está expuesto el PEI en donde se identificó que las fuentes de riesgo están asociadas a: (i) riesgos de gestión del cambio o del modelo de negocio que pudiesen afectar el crecimiento rentable del vehículo en un entorno competitivo, (ii) riesgo en que la oferta de productos y servicios generen un valor agregado por debajo de lo esperado, y (iii) riesgos de cambio tecnológico que afecten al vehículo, su competitividad en el mercado y el desarrollo de la estrategia.

Con el fin de mitigar los riesgos de gestión de cambio o del modelo de negocio, el administrador inmobiliario revisó la estrategia de largo plazo y junto con un consultor externo para los años 2020 y 2021, estructuró un plan de trabajo y de actividades claves para responder rápidamente a los cambios de las necesidades del mercado inmobiliario, en el que se incluye afrontar una mayor competencia que pudiese afectar la disponibilidad de recursos de capital, aumentar la oferta en el mercado inmobiliario, y se diseñó el plan de transformación digital que aborda las necesidades habilitadoras del negocio y de soporte de la estrategia.

**Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias (3-2-4241)**  
**Administrado Por Fiduciaria Corficolombiana S.A.**

**Notas a los Estados Financieros Condensados**

**5. Administración y Gestión del Riesgo (continuación)**

**Riesgos Estratégicos (continuación)**

En el 2022, el administrador inmobiliario realizó el seguimiento a la materialidad de los riesgos estratégicos identificados en la valoración realizada en el año 2021. El seguimiento tuvo los siguientes objetivos: (i) revisar los riesgos estratégicos identificados, (ii) entender los riesgos, y complementar las fuentes y sus consecuencias bajo el entorno actual, (iii) identificar nuevos escenarios de riesgo y priorizarlos, y (iv) realizar un seguimiento de la hoja de ruta diseñada en 2021 para mejorar el proceso de gestión de riesgos.

En este sentido, la hoja de ruta para 2022 tuvo como enfoque el tratamiento y plan de acción de los riesgos que impidan la ejecución de la estrategia. De esta manera, el administrador inmobiliario junto con el Comité Asesor realizó el seguimiento a la materialidad de los riesgos y el entendimiento del impacto de estos bajo criterios económicos y ASG. Lo anterior tuvo como resultado una priorización de atención a los riesgos, teniendo en cuenta la mitigación del impacto y disminución de la probabilidad de ocurrencia a través de la implementación conjunta de nuevos controles y el fortalecimiento de los controles existentes.

Durante el segundo trimestre de 2023 no se identificaron nuevos riesgos estratégicos y los existentes no presentaron variaciones materiales, sin embargo, es posible que sobrevengan riesgos adicionales que a la fecha no sean conocidos o que actualmente no sean considerados relevantes, y cuya materialización podrían impactar la estrategia.

**6. Inversiones a Valor Razonable con Cambios en Resultados**

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

|                                                                            | <b>Al 30 de<br/>Junio de 2023</b> | <b>Al 31 de<br/>Diciembre de 2022</b> |
|----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------|
| <b>Inversiones en Fondos de Inversión Colectiva</b>                        |                                   |                                       |
| FIC Abierta Valor Plus                                                     | \$ 16,783,169                     | \$ 11,908,985                         |
| FIC Skandia Efectivo                                                       | 332,539                           | 19,877,621                            |
| FIC Fiducuenta                                                             | 8,527                             | 7,904                                 |
| FIC Sumar                                                                  | 8,443                             | 7,795                                 |
| FIC Corredores Davivienda                                                  | 2,168                             | 2,029                                 |
| FIC Occirenta                                                              | 1,690                             | 1,565                                 |
|                                                                            | <b>17,136,536</b>                 | <b>31,805,899</b>                     |
| <b>Inversiones en Fondos de Inversión Colectiva Operación Conjunta (a)</b> | <b>17,944,460</b>                 | <b>13,687,651</b>                     |
| CDT Operación Conjunta                                                     | —                                 | 1,005,340                             |
|                                                                            | <b>17,944,460</b>                 | <b>14,692,991</b>                     |
|                                                                            | <b>\$ 35,080,996</b>              | <b>\$ 46,498,890</b>                  |

La disminución corresponde principalmente a los abonos a capital de obligaciones financieras y los pagos del flujo de caja distribuible realizados en los meses de febrero y mayo.

Al 30 de junio de 2023 no existen restricciones sobre las inversiones.

**Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias (3-2-4241)**  
**Administrado Por Fiduciaria Corficolombiana S.A.**

**Notas a los Estados Financieros Condensados**

**6. Inversiones a Valor Razonable con Cambios en Resultados (continuación)**

A continuación, se detalla la calificación de las entidades en donde están las inversiones del Patrimonio:

| <b>Entidad</b>            | <b>Calificadora</b>             | <b>Calificación</b> |
|---------------------------|---------------------------------|---------------------|
| FIC Abierta Valor Plus    | Fitch Ratings Colombia          | S2/AAAf (Col)       |
| FIC Skandia Multiplazo    | Fitch Ratings Colombia          | S3/AAAf (Col)       |
| FIC Fiducuenta            | Fitch Ratings Colombia S.A. SCV | S1/AAAf (Col)       |
| FIC Sumar                 | BRC Standard & Poor's           | F AAA /2/BRC1+      |
| FIC Corredores Davivienda | BRC Investor Services S.A.      | F AAA               |
| FIC Occirenta             | BRC Investor Services S.A.      | AAA/2+              |

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

(a) Corresponde a las inversiones en fondos de inversión colectiva operación conjunta, según detalle:

|                                                | <b>Al 30 de<br/>Junio de 2023</b> | <b>Al 31 de<br/>Diciembre de 2022</b> |
|------------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------|
| FIC Valor Plus – Único                         | \$ 6,230,198                      | \$ 1,461,067                          |
| FIC Confianza Plus – Nuestro Bogotá            | 2,694,248                         | 2,366,171                             |
| FIC Valor Plus – City U                        | 1,309,549                         | 1,036,006                             |
| FIC Valor Plus – Rivana                        | 1,208,149                         | 1,267,887                             |
| FIC Alianza – Jardín Plaza Cúcuta              | 1,130,059                         | 1,124,695                             |
| FIC Confianza Plus – Nuestro Montería          | 1,038,354                         | 1,169,194                             |
| FIC Valor Plus – Jardín Plaza Cali             | 839,920                           | 2,590,638                             |
| FIC Alianza – El Tesoro Etapa 4                | 711,545                           | 532,475                               |
| FIC Valor Plus – Ideo Itagüí                   | 703,237                           | 708,079                               |
| FIC Confianza Plus – Nuestro Cartago           | 647,175                           | 382,301                               |
| FIC Confianza Plus – Ideo Cali                 | 428,823                           | 410,458                               |
| FIC Alianza – Studen Living Cañasgordas (Boho) | 362,923                           | 182,239                               |
| FIC Valor Plus – Atrio Torre Norte             | 347,270                           | 282,687                               |
| FIC Valor Plus – Hotel Calablanca Barú         | 291,696                           | 172,539                               |
| Credicorp Capital Fiduciaria S.A               | 1,179                             | 1,089                                 |
| FIC Valor Plus – C-26                          | 125                               | 116                                   |
| Fideicomiso Aktivos II                         | 10                                | 10                                    |
|                                                | <b>\$ 17,944,460</b>              | <b>\$ 13,687,651</b>                  |

**Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias (3-2-4241)**  
**Administrado Por Fiduciaria Corficolombiana S.A.**

**Notas a los Estados Financieros Condensados**

**7. Inventarios**

El siguiente es el detalle de los inventarios:

|                                  | Al 30 de<br>Junio de 2023 | Al 31 de<br>Diciembre de 2022 |
|----------------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| Bien mantenido para la venta (a) | 1,902,198                 | 1,902,198                     |
| <b>Operación Conjunta (b)</b>    |                           |                               |
| Bebidas                          | 451,981                   | 326,700                       |
| Suministros                      | 402,324                   | 265,100                       |
| Alimentos                        | 397,466                   | 372,386                       |
|                                  | 1,251,771                 | 964,186                       |
|                                  | <b>\$ 3,153,969</b>       | <b>\$ 2,866,384</b>           |

(a) Corresponde a la promesa de compraventa del Inmueble Éxito Cedi suscrita en el mes de Junio de 2022 entre el Instituto de desarrollo Urbano y Fiduciaria Corficolombiana S.A.; la venta está condicionada a la entrega real del inmueble con la escritura pública y el certificado de tradición los cuales al 30 de junio de 2023 están en proceso.

(b) Corresponden a los inventarios que se encuentran disponibles para la venta en el Hotel Calablanca Barú.

**8. Cuentas por Cobrar, Neto**

El siguiente es el detalle de las cuentas por cobrar:

|                                        | Al 30 de<br>Junio de 2023 | Al 31 de<br>Diciembre de 2022 |
|----------------------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| Arrendamientos (a)                     | \$ 7,981,369              | \$ 5,990,222                  |
| Diversas (b)                           | 7,463,991                 | 8,140,387                     |
| Impuestos                              | 1,591,343                 | 1,291,814                     |
| Anticipos de contratos y proveedores   | 885,554                   | 664,359                       |
| Deterioro cuentas por cobrar (c)       | (5,592,688)               | (5,646,600)                   |
|                                        | 12,329,569                | 10,440,182                    |
| <b>Operación conjunta</b>              |                           |                               |
| Anticipos de contratos y proveedores   | 6,422,872                 | 1,687,099                     |
| Otros Servicios (d)                    | 5,297,532                 | 4,283,338                     |
| Diversas (e)                           | 5,150,696                 | 4,617,571                     |
| Concesión mensual                      | 3,113,334                 | 2,727,921                     |
| Estimación renta variable              | 2,611,332                 | 9,077,934                     |
| Giro de excedentes                     | 1,289,566                 | 1,050,106                     |
| Contraprestación mínima (f)            | 645,587                   | —                             |
| Administración y fondo común de gastos | 424,947                   | 271,510                       |
| Comercial                              | 146,619                   | 119,982                       |
| Estimación otros conceptos             | 136,013                   | 180,159                       |
| Otras cuentas por cobrar               | 45,850                    | 673,397                       |
| Deterioro cuentas por cobrar (g)       | (1,863,963)               | (1,979,640)                   |
|                                        | 23,420,385                | 22,709,377                    |
|                                        | <b>\$ 35,749,954</b>      | <b>\$ 33,149,559</b>          |

**Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias (3-2-4241)**  
**Administrado Por Fiduciaria Corficolombiana S.A.**

**Notas a los Estados Financieros Condensados**

**8. Cuentas por Cobrar, Neto (continuación)**

El siguiente es el detalle de las cuentas por cobrar a largo plazo el cual corresponde a arrendamientos y capex recuperable:

|                                  | <b>Al 30 de<br/>Junio de 2023</b> | <b>Al 31 de<br/>Diciembre de 2022</b> |
|----------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------|
| Grupo Seratta S.A.S.             | \$ 1,621,704                      | \$ 650,097                            |
| Arrendamientos (a)               | 677,029                           | 899,307                               |
|                                  | <b>\$ 2,298,733</b>               | <b>\$ 1,549,404</b>                   |
|                                  | <b>Al 30 de<br/>Junio de 2023</b> | <b>Al 31 de<br/>Diciembre de 2022</b> |
| Cuentas por cobrar a corto plazo | \$ 35,749,954                     | \$ 33,149,559                         |
| Cuentas por cobrar a largo plazo | 2,298,733                         | 1,549,404                             |
|                                  | <b>\$ 38,048,687</b>              | <b>\$ 34,698,963</b>                  |

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

|                                                 | <b>Al 30 de<br/>Junio de 2023</b> | <b>Al 31 de<br/>Diciembre de 2022</b> |
|-------------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------|
| Logística de Distribución Sanchez Polo S.A. (1) | \$ 3,234,969                      | \$ 3,058,255                          |
| Johnson y Johnson de Colombia S.A. (2)          | 1,067,181                         | —                                     |
| Otros terceros                                  | 807,665                           | 545,839                               |
| Multiplika Plaza Central                        | 783,627                           | 864,213                               |
| Inversiones Toronto S.A.S.                      | 733,890                           | 790,650                               |
| Red Especializada en Transporte Redetrans Ltda. | 699,273                           | 699,273                               |
| Industria Gráfica Latinoamérica S.A.            | 459,144                           | —                                     |
| Golfmaster S.A.S.                               | 270,423                           | 264,055                               |
| Grupo Ikigai S.A.S                              | 145,451                           | 139,397                               |
| Estudio de Moda S.A.S.                          | 143,787                           | 187,356                               |
| Multiplika S.A.S. – Atlantis                    | 140,819                           | 116,254                               |
| Metlife Colombia Seguros de Vida S.A.           | 79,302                            | 71,672                                |
| Inversiones en Recreación Deporte y Salud S.A.  | 76,013                            | —                                     |
| Andirent S.A.S.                                 | 16,854                            | 152,565                               |
|                                                 | <b>\$ 8,658,398</b>               | <b>\$ 6,889,529</b>                   |

- (1) Corresponde a la facturación comprendida entre enero de 2022 y junio de 2023 menos los abonos en dicho periodo. Adicionalmente, el cliente se encuentra en proceso de reestructuración desde agosto de 2017 y su cartera se encuentra deteriorada al 100% bajo NIIF 9.
- (2) Corresponde principalmente a la facturación del mes siguiente, la cual es pagada desde el principio de mes en vigencia.

**Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias (3–2–4241)**  
**Administrado Por Fiduciaria Corficolombiana S.A.**

**Notas a los Estados Financieros Condensados**

**8. Cuentas por Cobrar, Neto (continuación)**

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

|                                              | <b>Al 30 de<br/>Junio de 2023</b> | <b>Al 31 de<br/>Diciembre de 2022</b> |
|----------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------|
| Otros servicios (i)                          | \$ 1,779,198                      | \$ 2,763,235                          |
| Cobertura de riesgo de no ocupación (ii)     | 1,536,689                         | 1,452,960                             |
| Otras (iii)                                  | 1,505,141                         | 1,518,697                             |
| Intereses moratorios                         | 547,923                           | 544,073                               |
| Administración y cuota fondo común de gastos | 520,943                           | 540,133                               |
| Cuenta por cobrar contratos de mandatos      | 479,213                           | 137,764                               |
| Servicios públicos                           | 407,492                           | 267,003                               |
| Otras por cobrar a Fideicomitentes           | 371,631                           | 523,806                               |
| Cuenta por cobrar adecuación espacios        | 315,761                           | 392,716                               |
|                                              | <b>\$ 7,463,991</b>               | <b>\$ 8,140,387</b>                   |

(i) Corresponde principalmente a servicios de limpieza M4 por \$694,293, al capex recuperable corto plazo que se otorgó a Grupo Seratta S.A.S. por \$650,097, otros por \$375,360 y administración al mandatario de MTS Administración Total S.A. por \$59,448.

(ii) Corresponde a rentas por no ocupación pactados en los siguientes inmuebles:

|                                                            | <b>Al 30 de<br/>junio de 2023</b> | <b>Al 31 de<br/>diciembre de 2022</b> |
|------------------------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------|
| Alianza Fiduciaria S.A. – Nuestro Bogotá                   | \$ 1,353,127                      | \$ 1,452,960                          |
| Credicorp Capital Fiduciaria S.A. – Megaport               | 179,623                           | –                                     |
| Urbanizadora y Constructora Andes S.A.S. – Sanitas Popayán | 3,939                             | –                                     |
|                                                            | <b>\$ 1,536,689</b>               | <b>\$ 1,452,960</b>                   |

(iii) Corresponde principalmente a recobro póliza de multirriesgo por \$661,529, recobro a la secretaria de hacienda de Medellín por concepto de impuesto predial por \$343,784, recobro de intereses adquisición Jardín Plaza zona norte etapa II por \$263,472 los excedentes del Tesoro Etapa 4 \$129,369, y otros conceptos por \$106,987.

(c) A continuación, detallamos el deterioro de las cuentas por cobrar:

|                               | <b>Al 30 de<br/>junio de 2023</b> | <b>Al 31 de<br/>diciembre de 2022</b> |
|-------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------|
| <b>Saldo inicial</b>          | <b>\$ 5,646,600</b>               | <b>\$ 14,776,894</b>                  |
| Deterioro de cartera          | 78,333                            | 7,822,106                             |
| Recuperación de cartera (1)   | (132,245)                         | –                                     |
| Saldos Plaza Central (*)      | –                                 | 961,870                               |
| Dación Alfacer lotes A, B y D | –                                 | (17,914,270)                          |
| <b>Saldo final</b>            | <b>\$ 5,592,688</b>               | <b>\$ 5,646,600</b>                   |

(\*) Desde el 1 de enero de 2022 el Fideicomiso de Operación Plaza Central donde PEI tenía el 100% de los derechos fiduciarios se liquidó pasando toda la operación, los activos y pasivos a registrarse directamente en el Patrimonio Autónomo.

**Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias (3-2-4241)**  
**Administrado Por Fiduciaria Corficolombiana S.A.**

**Notas a los Estados Financieros Condensados**

**8. Cuentas por Cobrar, Neto (continuación)**

- (1) La recuperación de las cuentas por cobrar corresponde principalmente al pago realizado por el tercero Logística Sanchez Polo.
- (d) Corresponde principalmente a Jardín Plaza Cali por anticipos girados para el pago a proveedores de zona norte etapa 2 por \$2,585,364, a la operación conjunta del Hotel Calablanca Barú por \$2,287,693 por concepto de reservas hoteleras y otras coinversiones por \$424,475.
- (e) A continuación, detallamos las cuentas por cobrar diversas en las operaciones conjuntas:

|                                   | <b>Al 30 de<br/>junio de 2023</b> | <b>Al 31 de<br/>diciembre de 2022</b> |
|-----------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------|
| Impuesto a las ventas a favor (i) | \$ 4,128,295                      | \$ 3,195,743                          |
| Cuentas por pagar de mandato (ii) | 819,079                           | 1,033,771                             |
| Cuentas por distribuir            | 132,518                           | 326,815                               |
| Servicios públicos                | 35,607                            | 31,199                                |
| Intereses moratorios              | 35,197                            | 30,043                                |
|                                   | <b>\$ 5,150,696</b>               | <b>\$ 4,617,571</b>                   |

- (i) Corresponde al IVA descontable de la operación conjunta de Calablanca Barú.
- (ii) Corresponde a las cuentas por cobrar de mandato en los negocios de operación conjunta por anticipos entregados para la operación de centros comerciales.
- (f) Corresponde al canon de arrendamiento de la operación conjunta Jardín Plaza Cali de febrero a junio de 2023.
- (g) A continuación, detallamos el deterioro de las cuentas por cobrar en las operaciones conjuntas:

|                         | <b>Al 30 de<br/>junio de 2023</b> | <b>Al 31 de<br/>diciembre de 2022</b> |
|-------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------|
| <b>Saldo inicial</b>    | <b>\$ 1,979,640</b>               | <b>\$ 3,844,745</b>                   |
| Deterioro               | 122,553                           | 115,628                               |
| Recuperación de cartera | (238,230)                         | (1,079,293)                           |
| Saldos Plaza Central    | -                                 | (961,870)                             |
| Integración             | -                                 | 60,430                                |
| <b>Saldo final</b>      | <b>\$ 1,863,963</b>               | <b>\$ 1,979,640</b>                   |

**9. Otros Activos**

El siguiente es el detalle de los otros activos corto plazo:

|                                   | <b>Al 30 de<br/>junio de 2023</b> | <b>Al 31 de<br/>diciembre de 2022</b> |
|-----------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------|
| Impuesto predial                  | \$ 16,047,718                     | \$ -                                  |
| Póliza multiriesgo (a)            | 3,089,025                         | 680,889                               |
| Incentivos por aportes de obra    | 1,346,276                         | 1,346,276                             |
| Incentivos por periodos de gracia | 574,583                           | 546,687                               |
| Alivios financieros (b)           | 363,096                           | 436,015                               |

**Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias (3-2-4241)**  
**Administrado Por Fiduciaria Corficolombiana S.A.**

**Notas a los Estados Financieros Condensados**

**9. Otros Activos (continuación)**

|                                   | Al 30 de junio<br>de 2023 | Al 31 de diciembre<br>de 2022 |
|-----------------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| Otros (c)                         | 232,613                   | 500,870                       |
| Póliza responsabilidad civil (a)  | 172,486                   | 52,288                        |
| Pagos en especie                  | 11,048                    | 14,420                        |
|                                   | <b>21,836,845</b>         | <b>3,577,445</b>              |
| <b>Operación conjunta</b>         |                           |                               |
| Impuesto predial                  | 5,084,790                 | —                             |
| Seguros                           | 894,400                   | 437,164                       |
| Incentivos por periodos de gracia | 668,669                   | 335,566                       |
| Otros Activos                     | 434,017                   | 228,850                       |
| Incentivos por aportes de obra    | 245,540                   | 271,364                       |
|                                   | <b>7,327,416</b>          | <b>1,272,944</b>              |
|                                   | <b>\$ 29,164,261</b>      | <b>\$ 4,850,389</b>           |

El siguiente es el detalle de los otros activos largo plazo:

|                                   | Al 30 de<br>junio de 2023 | Al 31 de<br>diciembre de 2022 |
|-----------------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| Encargos en garantía (d)          | \$ 13,903,789             | \$ 13,294,111                 |
| Incentivos por aportes de obra    | 9,147,098                 | 9,820,236                     |
| Incentivos por periodos de gracia | 1,628,274                 | 1,575,538                     |
| Alivios financieros (b)           | 1,283,638                 | 1,440,099                     |
| Gastos pagados por anticipado (e) | 1,270,000                 | 1,270,000                     |
|                                   | <b>27,232,799</b>         | <b>27,399,984</b>             |
| <b>Operación conjunta</b>         |                           |                               |
| Incentivos por aportes de obra    | 1,709,761                 | 1,813,886                     |
| Incentivos por periodos de gracia | 1,013,789                 | 887,259                       |
|                                   | <b>2,723,550</b>          | <b>2,701,145</b>              |
|                                   | <b>\$ 29,956,349</b>      | <b>\$ 30,101,129</b>          |
| Otros activos corto plazo         | \$ 29,164,261             | \$ 4,850,389                  |
| Otros activos largo plazo         | 29,956,349                | 30,101,129                    |
|                                   | <b>\$ 59,120,610</b>      | <b>\$ 34,951,518</b>          |

**Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias (3-2-4241)**  
**Administrado Por Fiduciaria Corficolombiana S.A.**

**Notas a los Estados Financieros Condensados**

**9. Otros Activos (continuación)**

- (a) Al 30 de junio de 2023, el Patrimonio Autónomo cuenta con cuatro 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. | Responsabilidad civil por lesiones, muerte y/o daños materiales a terceros  | LRCG-84415669-1                                       | 16/03/2023 al 15/03/2024 | 40,000,000      |
| Zúrich Colombia Seguros S.A. | Responsabilidad civil por lesiones, muerte y/o daños materiales a terceros. | LRCG-89957567-1                                       | 15/04/2023 al 14/03/2024 | 40,000,000      |
| Zúrich Colombia Seguros S.A. | Responsabilidad civil directores y administradores.                         | DOFF-62082631-1<br>DOFF-62295333-1<br>DOFF-66268853-1 | 19/10/2022 al 18/10/2023 | 134,542,200     |
| Chubb Seguros Colombia.      | Multirriesgo                                                                | 58815 -58807                                          | 23/04/2023 al 22/04/2024 | 5,161,812,244   |

- (b) Corresponde a la aplicación de la NIIF 16 alivios financieros otorgados a los arrendatarios por emergencia sanitaria COVID 19 para Plaza Central.
- (c) Corresponde a las pólizas de seguro adquiridas para los inmuebles Alfacer, Plaza central, Redetrans, Cittium, One Plaza y Nutresa por \$224,215 y otros por \$8,398.
- (d) El patrimonio constituye estos encargos que corresponden al valor retenido como garantía en contratos de arrendamiento, se clasifican como otros activos a largo plazo porque se encuentran restringidos. Estos encargos se encuentran en fondos de inversión colectiva.
- (e) Corresponde a los gastos pagados por anticipado 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 | Gastos Anticipados Comisión Estructuración | Al 30 de junio de 2023 | Al 31 de diciembre de 2022 |
|---------------------|--------------------------------------------|------------------------|----------------------------|
| 30/06/2017          | Casa Atlantis                              | \$ 100,000             | \$ 100,000                 |
| 29/12/2017          | Nutresa Cartagena                          | 1,170,000              | 1,170,000                  |
|                     |                                            | <b>\$ 1,270,000</b>    | <b>\$ 1,270,000</b>        |

**Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias (3-2-4241)**  
**Administrado Por Fiduciaria Corficolombiana S.A.**

**Notas a los Estados Financieros Condensados**

**10. Propiedad de Inversión**

El siguiente es el detalle de las propiedades de inversión:

|                                                                 | <b>Al 30 de junio<br/>de 2023</b> | <b>Al 31 de diciembre<br/>de 2022</b> |
|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------|
| Terrenos y edificios (1)                                        | <b>\$ 8,210,801,539</b>           | \$ 7,741,913,565                      |
| Construcciones en curso (2)                                     | <b>10,494,848</b>                 | 26,612,706                            |
| Anticipos (3)                                                   | <b>22,047,952</b>                 | 106,503,275                           |
|                                                                 | <b>8,243,344,339</b>              | 7,875,029,546                         |
| <b>Operación conjunta</b>                                       |                                   |                                       |
| Terrenos y edificios – Jardín Plaza (1)                         | <b>429,589,134</b>                | 310,079,151                           |
| Terrenos y Edificios – Jardín Plaza Cúcuta (1)                  | <b>112,559,724</b>                | 97,706,403                            |
| Terrenos y Edificios – Student Living Cañasgordas (Boho) (1)    | <b>28,653,500</b>                 | 26,965,401                            |
| Edificios – P.A C.C. Outlets Consolidadora (1)                  | <b>58,037,642</b>                 | 50,637,412                            |
| Edificios – City U (1)                                          | <b>24,253,527</b>                 | 24,253,527                            |
| Edificios – Ideo Itagüí (1)                                     | <b>768,191</b>                    | 234,849                               |
| Edificios – Ideo Cali (1)                                       | <b>398,602</b>                    | 299,175                               |
| Edificios – Hotel Calablanca Baru (1)                           | <b>19,704</b>                     | –                                     |
| Construcciones en curso – Jardín Plaza Cali (2)                 | <b>11,622,621</b>                 | 8,369,782                             |
| Construcciones en curso – Jardín Plaza Cúcuta (2)               | <b>102,814</b>                    | 162,828                               |
| Construcciones en curso – El tesoro Etapa 4 (2)                 | <b>9,895,542</b>                  | 11,718,315                            |
| Construcciones en curso – Ideo Cali (2)                         | <b>–</b>                          | 99,427                                |
| Construcciones en curso – Ideo Itagüí (2)                       | <b>112,639</b>                    | 533,084                               |
| Construcciones en curso – City U (2)                            | <b>1,043,768</b>                  | 638,898                               |
| Construcciones en curso – P.A. C.C Outlets Consolidadora (2)    | <b>1,124,717</b>                  | 6,854,388                             |
| Construcciones en curso – Calablanca (2)                        | <b>42,753</b>                     | 62,160                                |
| Construcciones en curso – Atrio (2)                             | <b>156,599</b>                    | –                                     |
| Construcciones en curso – Student Living Cañasgordas (Boho) (2) | <b>14,720</b>                     | –                                     |
| Anticipos – Jardín Plaza (3)                                    | <b>39,200</b>                     | 337,330                               |
| Anticipos – City U (3)                                          | <b>25,499</b>                     | 37,758                                |
| Anticipos – P.A. C.C Outlets Consolidadora (3)                  | <b>459,383</b>                    | 292,495                               |
|                                                                 | <b>678,920,279</b>                | 539,282,383                           |
|                                                                 | <b>\$ 8,922,264,618</b>           | \$ 8,414,311,929                      |

**Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias (3-2-4241)**  
**Administrado Por Fiduciaria Corficolombiana S.A.**

**Notas a los Estados Financieros Condensados**

**10. Propiedad de Inversión (continuación)**

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

|                                                      | <b>Al 30 de junio<br/>de 2023</b> | <b>Al 31 de diciembre<br/>de 2022</b> |
|------------------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------|
| Saldo inicial                                        | \$ 7,741,913,565                  | \$ 7,021,436,102                      |
| Traslado Plaza Central                               | —                                 | 12,318,901                            |
| Mejoras/Adquisiciones del año (a)                    | 36,389,871                        | 135,457,787                           |
| Ventas del año                                       | —                                 | (765,974)                             |
| Bajas del año                                        | —                                 | (5,370,701)                           |
| Traslado a inventario                                | —                                 | (1,902,198)                           |
| Valorización, neta (b)                               | 432,498,103                       | 580,739,648                           |
| Saldo Final                                          | 8,210,801,539                     | 7,741,913,565                         |
| <b>Operación conjunta</b>                            |                                   |                                       |
| Saldo inicial                                        | 510,175,918                       | 384,478,546                           |
| Traslado Plaza Central                               | —                                 | (12,318,901)                          |
| Adquisición Únicos (a)                               | —                                 | 47,992,891                            |
| Adquisición City U (a)                               | —                                 | 23,943,995                            |
| Adquisición Student Living Cañasgordas (Boho) (a)    | —                                 | 27,012,460                            |
| Adquisición Jardín Plaza Norte Etapa 2 (a)           | 98,344,741                        | —                                     |
| Mejoras P.A. C.C Outlets Consolidadora (a)           | 7,114,537                         | —                                     |
| Mejoras Jardín Plaza Cúcuta (a)                      | 214,901                           | 3,026,805                             |
| Mejoras Jardín Plaza (a)                             | 9,568,303                         | 1,311,686                             |
| Mejoras Ideo Itagüí (a)                              | 533,342                           | 234,849                               |
| Mejoras Ideo Cali (a)                                | 99,427                            | 299,175                               |
| Mejoras Hotel Calablanca Baru (a)                    | 19,704                            | —                                     |
| Valorización – Jardín Plaza Cali (b)                 | 11,596,940                        | 25,278,735                            |
| Valorización – Jardín Plaza Cúcuta (b)               | 14,638,420                        | 8,590,787                             |
| Valorización – Student Living Cañasgordas (Boho) (b) | 1,688,099                         | (47,059)                              |
| Valorización – P.A. C.C Outlets Consolidadora (b)    | 285,692                           | 371,949                               |
| <b>Saldo Final</b>                                   | <b>654,280,024</b>                | <b>510,175,918</b>                    |
| <b>Total Terrenos y Edificios</b>                    | <b>\$ 8,865,081,563</b>           | <b>\$ 8,252,089,483</b>               |

(a) Durante el primer semestre del 2023, el Patrimonio realizó las siguientes adquisiciones y mejoras:

| <b>Inmueble</b>                        | <b>Fecha de<br/>Activación</b> | <b>Precio de<br/>Compra</b> | <b>Capitalizaciones</b> | <b>Total</b>   |
|----------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------|-------------------------|----------------|
| Activación construcciones en curso (i) | 28/02/2023                     | \$ —                        | \$ 6,393,441            | \$ 6,393,441   |
| Activación construcciones en curso (i) | 31/03/2023                     | —                           | 1,315,456               | 1,315,456      |
| Activación construcciones en curso (i) | 28/04/2023                     | —                           | 3,380,803               | 3,380,803      |
| Adquisición Sanitas Popayán (ii)       | 2/05/2023                      | 15,359,213                  | 1,415,770               | 16,774,983     |
| Adquisición Nuestro Bogotá (ii)        | 2/05/2023                      | 782,690                     | 62,352                  | 845,042        |
| Activación construcciones en curso (i) | 24/05/2023                     | —                           | 99,427                  | 99,427         |
| Activación construcciones en curso (i) | 31/05/2023                     | —                           | 1,420,748               | 1,420,748      |
| Adquisición JP Cali Norte Etapa 2 (ii) | 26/06/2023                     | 98,344,741                  | 9,568,303               | 107,913,044    |
| Activación construcciones en curso (i) | 30/06/2023                     | —                           | 14,141,882              | 14,141,882     |
|                                        |                                | \$ 114,486,644              | \$ 37,798,182           | \$ 152,284,826 |

**Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias (3-2-4241)**  
**Administrado Por Fiduciaria Corficolombiana S.A.**

**Notas a los Estados Financieros Condensados**

**10. Propiedad de Inversión (continuación)**

- (i) Corresponde a la activación de las construcciones en curso finalizadas trasladadas a la propiedad de inversión.
- (ii) Corresponde a las adquisiciones realizadas en el segundo trimestre de 2023 con la correspondiente activación de capex.
- (b) El siguiente es el detalle de la valorización de la propiedad de Inversión:

|                                                  | Al 30 de junio de<br>2023 | Al 31 de diciembre<br>de 2022 |
|--------------------------------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| Valorización neta                                | \$ 432,498,103            | \$ 580,739,648                |
| Valorización – Jardín Plaza Cali                 | 11,596,940                | 25,278,735                    |
| Valorización – P.A. C.C Outlets Consolidadora    | 285,692                   | 371,949                       |
| Valorización – Student Living Cañasgordas (Boho) | 1,688,099                 | (47,059)                      |
| Valorización – Jardín Plaza Cúcuta               | 14,638,420                | 8,590,787                     |
|                                                  | <b>\$ 460,707,254</b>     | <b>\$ 614,934,060</b>         |

La metodología de valoración de los activos inmobiliarios para los efectos de estos estados financieros sigue los estándares descritos en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Estas normas reflejan los estándares establecidos por IVSC (International Valuation Standards Council).

Los enfoques de valoración aplicados son: el Enfoque de Ingresos – que contiene dos métodos: Capitalización de Ingresos y Flujo de Caja Descontado, Enfoque del Mercado, y Enfoque de Costos. Cada enfoque de valoración incluye diferentes métodos de aplicación dependiendo en la clase de activo. Para activos de inversión que generan un flujo de caja, se da más importancia y énfasis al Enfoque de Ingresos en la conciliación del valor razonable del activo.

- (2) Corresponde a los pagos realizados para la construcción de inmuebles en etapa de desarrollo y futuras adquisiciones:

|                                       | Al 30 de junio de<br>2023 | Al 31 de diciembre<br>de 2022 |
|---------------------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| Saldo inicial construcciones en curso | \$ 55,051,588             | \$ 38,049,523                 |
| Adiciones (a)                         | 17,357,615                | 48,681,835                    |
| Capitalizaciones (a)                  | (37,798,182)              | (31,679,770)                  |
| <b>Saldo final</b>                    | <b>\$ 34,611,021</b>      | <b>\$ 55,051,588</b>          |

- (a) Las adiciones y capitalizaciones realizadas en el primer semestre 2023, corresponde a los siguientes inmuebles:

| Inmueble                          | Saldo Final al 31<br>de diciembre de<br>2022 | Adiciones y<br>reclasificaciones | Capitalizaciones | Saldo Final al 30<br>de junio de<br>2023 |
|-----------------------------------|----------------------------------------------|----------------------------------|------------------|------------------------------------------|
| Alfacer – Barranquilla            | \$ 856,112                                   | \$ –                             | \$ (856,112)     | \$ –                                     |
| Amadeus – Bogotá                  | –                                            | 18,354                           | –                | 18,354                                   |
| Atlantis – Bogotá                 | 219,864                                      | 1,228,266                        | (191,016)        | 1,257,114                                |
| Barú Hotel Calablanca – Cartagena | 12,383                                       | (12,383)                         | –                | –                                        |
| Bodega la estrella                | –                                            | 240,081                          | –                | 240,081                                  |
| Cesde – Medellín                  | 45,939                                       | (379)                            | (45,560)         | –                                        |

**Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias (3-2-4241)**  
**Administrado Por Fiduciaria Corficolombiana S.A.**

**Notas a los Estados Financieros Condensados**

**10. Propiedad de Inversión (continuación)**

| <b>Inmueble</b>                      | <b>Saldo Final al 31<br/>de diciembre de<br/>2022</b> | <b>Adiciones y<br/>reclasificaciones</b> | <b>Capitalizaciones</b> | <b>Saldo Final al 30<br/>de junio de<br/>2023</b> |
|--------------------------------------|-------------------------------------------------------|------------------------------------------|-------------------------|---------------------------------------------------|
| Cittium – Tenjo                      | 201,733                                               | –                                        | (91,319)                | 110,414                                           |
| Davivienda Edificio Calle 18         | 21,529                                                | –                                        | (21,529)                | –                                                 |
| Davivienda Neiva                     | 260,845                                               | (2,150)                                  | (258,695)               | –                                                 |
| Davivienda edificio el café Medellín | 154,366                                               | –                                        | (154,366)               | –                                                 |
| Davivienda Torre CCI – Bogotá        | 637,925                                               | –                                        | –                       | 637,925                                           |
| Deloitte – Bogotá                    | 304,032                                               | 38,776                                   | –                       | 342,808                                           |
| Emergía – Manizales                  | 221,027                                               | –                                        | –                       | 221,027                                           |
| Fijar 93B – Bogotá                   | 2,620,643                                             | 373,446                                  | (1,455,593)             | 1,538,496                                         |
| Ideo – Itagüí                        | 281,123                                               | –                                        | (281,123)               | –                                                 |
| Isagen – Medellín                    | 382,640                                               | (24,028)                                 | (358,612)               | –                                                 |
| Itaú – Bogotá                        | –                                                     | 92,911                                   | (92,911)                | –                                                 |
| Jardín Plaza Cali                    | 173,249                                               | –                                        | –                       | 173,249                                           |
| Jardín Plaza Cúcuta                  | 317,876                                               | –                                        | (317,876)               | –                                                 |
| Nuestro Bogotá                       | 62,352                                                | –                                        | (62,352)                | –                                                 |
| Nuevos tramos                        | 34,533                                                | (34,533)                                 | –                       | –                                                 |
| Quadratto – Tenjo                    | –                                                     | 8,782                                    | (8,782)                 | –                                                 |
| Redetrans – Bucaramanga              | 9,366                                                 | 272,048                                  | (281,414)               | –                                                 |
| Redetrans – Mosquera                 | 22,610                                                | –                                        | (22,610)                | –                                                 |
| Rivana Etapa 1                       | 847                                                   | 33,836                                   | (34,683)                | –                                                 |
| Suppla – Bogotá                      | –                                                     | 289                                      | –                       | 289                                               |
| Suppla – Cali                        | 60,256                                                | 79,678                                   | –                       | 139,934                                           |
| Sanitas Popayán                      | 719,338                                               | 696,432                                  | (1,415,770)             | –                                                 |
| Torre Corpbanca Calle 100            | 23,630                                                | –                                        | (23,630)                | –                                                 |
| Zona Franca del Pacifico             | 127,019                                               | 58,085                                   | (151,221)               | 33,883                                            |
| Redetrans La Estrella – Medellín     | 740,662                                               | 3,054,557                                | (1,337,322)             | 2,457,897                                         |
| Éxito Itagüí                         | 2,704,692                                             | (8,404)                                  | (2,696,288)             | –                                                 |
| Bodegas LG Palmira                   | –                                                     | 11,900                                   | –                       | 11,900                                            |
| Éxito Cedi – Bogotá                  | –                                                     | 225,349                                  | –                       | 225,349                                           |
| Seguros del Estado – Bogotá          | 4,701                                                 | 91,869                                   | (96,570)                | –                                                 |
| Torre Pacific – Bogotá               | –                                                     | 19,311                                   | (19,311)                | –                                                 |
| Plaza Central – Bogotá               | 878,376                                               | 1,191,427                                | –                       | 2,069,803                                         |
| Divercity CC Santa Fe                | 309,419                                               | 370,194                                  | (609,780)               | 69,833                                            |
| Mapfre – Bogotá                      | 15,112                                                | –                                        | (15,112)                | –                                                 |
| Xerox – Bogotá                       | –                                                     | 233,634                                  | –                       | 233,634                                           |
| C.C Nuestro Cartago                  | 2,161,536                                             | 53,531                                   | (2,215,067)             | –                                                 |
| Bogotá Locales 8013                  | 80,619                                                | –                                        | (80,619)                | –                                                 |
| C.C Milenio Plaza –Bogotá            | 5,201                                                 | –                                        | (5,201)                 | –                                                 |
| Bodytech Dosquebradas                | –                                                     | 10,288                                   | –                       | 10,288                                            |
| Itaú – Medellín                      | 44,446                                                | (44,446)                                 | –                       | –                                                 |
| Elemento – Bogotá                    | 109,894                                               | –                                        | (109,894)               | –                                                 |
| Atrio – Bogotá                       | 4,604,063                                             | 801,030                                  | (5,405,093)             | –                                                 |
| Bodega la Cayena – Hada Etapa 4 M    | 493,613                                               | 593,845                                  | (429,135)               | 658,323                                           |
| Torre Alianza – Bogotá               | 759,027                                               | –                                        | (759,027)               | –                                                 |
| Redetrans – Medellín                 | 323,662                                               | 21,011                                   | (344,673)               | –                                                 |
| Davivienda – C.C Panorama            | –                                                     | 3,706                                    | –                       | 3,706                                             |

**Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias (3-2-4241)**  
**Administrado Por Fiduciaria Corficolombiana S.A.**

**Notas a los Estados Financieros Condensados**

**10. Propiedad de Inversión (continuación)**

| <b>Inmueble</b>                      | <b>Saldo Final al 31<br/>de diciembre de<br/>2022</b> | <b>Adiciones y<br/>reclasificaciones</b> | <b>Capitalizaciones</b> | <b>Saldo Final al 30<br/>De junio de<br/>2023</b> |
|--------------------------------------|-------------------------------------------------------|------------------------------------------|-------------------------|---------------------------------------------------|
| Davivienda– C.C Plaza Imperial       | –                                                     | 4,356                                    | –                       | 4,356                                             |
| Nutresa Cartagena                    | –                                                     | 36,185                                   | –                       | 36,185                                            |
|                                      | 21,006,260                                            | 9,736,854                                | (20,248,266)            | 10,494,848                                        |
| <b>Operación conjunta</b>            |                                                       |                                          |                         |                                                   |
| City U – Bogotá                      | 638,898                                               | 404,870                                  | –                       | 1,043,768                                         |
| Student Living Cañasgordas (Boho)    | –                                                     | 14,720                                   | –                       | 14,720                                            |
| El Tesoro 4 – Medellín               | 11,718,315                                            | (1,822,773)                              | –                       | 9,895,542                                         |
| Ideo – Cali                          | 99,427                                                | –                                        | (99,427)                | –                                                 |
| Ideo – Itagüí                        | 533,084                                               | 112,897                                  | (533,342)               | 112,639                                           |
| Jardín Plaza Cali Zona Norte Etapa 2 | 5,606,446                                             | 3,961,856                                | (9,568,302)             | –                                                 |
| Jardín Plaza Cali                    | 8,369,782                                             | 3,252,840                                | –                       | 11,622,622                                        |
| Jardín Plaza Cúcuta                  | 162,828                                               | 154,888                                  | (214,901)               | 102,815                                           |
| Barú Hotel Calablanca – Cartagena    | 62,160                                                | –                                        | (19,407)                | 42,753                                            |
| Atrio – Bogotá                       | –                                                     | 156,599                                  | –                       | 156,599                                           |
| P.A C.C. Outlets Consolidadora       | 6,854,388                                             | 1,384,864                                | (7,114,537)             | 1,124,715                                         |
|                                      | 34,045,328                                            | 7,620,761                                | (17,549,916)            | 24,116,173                                        |
| <b>Total construcciones en curso</b> | <b>\$ 55,051,588</b>                                  | <b>\$ 17,357,615</b>                     | <b>\$ (37,798,182)</b>  | <b>\$ 34,611,021</b>                              |

(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:

|                         | <b>Al 30 de junio<br/>de 2023</b> | <b>Al 31 de diciembre<br/>de 2022</b> |
|-------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------|
| Saldo inicial anticipos | \$ 107,170,858                    | \$ 36,518,942                         |
| Adiciones Anticipos     | 30,071,008                        | 123,946,905                           |
| Legalizaciones          | (114,669,832)                     | (53,294,989)                          |
| Saldo final             | \$ 22,572,034                     | \$ 107,170,858                        |

| <b>Propiedad Inversión Anticipos</b> | <b>Saldo Final al 31<br/>de diciembre de<br/>2022</b> | <b>Adiciones</b> | <b>Legalizaciones</b> | <b>Saldo Final al 30<br/>de junio de 2023</b> |
|--------------------------------------|-------------------------------------------------------|------------------|-----------------------|-----------------------------------------------|
| Alfacer – Barranquilla               | \$ 2,367                                              | \$ 49,032        | \$ –                  | \$ 51,399                                     |
| Barú Hotel Calablanca – Cartagena    | 286,769                                               | –                | –                     | 286,769                                       |
| Cesde – Medellín                     | 938                                                   | –                | –                     | 938                                           |
| Divercity Medellín                   | –                                                     | 90,065           | (90,065)              | –                                             |
| Éxito Belén – Medellín               | 10,010                                                | –                | –                     | 10,010                                        |
| Éxito Cedi – Bogotá                  | –                                                     | 68,076           | (68,076)              | –                                             |
| Éxito Itagüí                         | 6,635                                                 | –                | –                     | 6,635                                         |
| Nuestro Cartago                      | 207,672                                               | –                | (53,531)              | 154,141                                       |
| Sanitas Popayan                      | 12,526,496                                            | 2,208,431        | (14,734,927)          | –                                             |
| Seguros del Estado – Bogotá          | –                                                     | 41,796           | (41,796)              | –                                             |
| Zona Franca del Pacifico             | 678                                                   | –                | –                     | 678                                           |
| Davivienda Provenza                  | 17                                                    | –                | –                     | 17                                            |
| Plaza Central – Bogotá               | 210,688                                               | 252,504          | (328,347)             | 134,845                                       |

**Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias (3-2-4241)**  
**Administrado Por Fiduciaria Corficolombiana S.A.**

**Notas a los Estados Financieros Condensados**

**10. Propiedad de Inversión (continuación)**

| <b>Propiedad Inversión Anticipos</b> | <b>Saldo Final al 31<br/>de diciembre de<br/>2022</b> | <b>Adiciones</b> | <b>Legalizaciones</b> | <b>Saldo Final al 30<br/>de junio de 2023</b> |
|--------------------------------------|-------------------------------------------------------|------------------|-----------------------|-----------------------------------------------|
| Jardín Plaza Cali Zona Norte Etapa 2 | 83,236,717                                            | 15,108,024       | (98,344,741)          | —                                             |
| Hada etapa 4 – Barranquilla          | 10,014,288                                            | 11,234,667       | —                     | 21,248,955                                    |
| Davivienda Edif. Colseguros          | —                                                     | 66,227           | —                     | 66,227                                        |
| Cittium                              | —                                                     | 21,909           | (21,909)              | —                                             |
| QBE                                  | —                                                     | 4,849            | —                     | 4,849                                         |
| Xerox                                | —                                                     | 138,667          | (69,805)              | 68,862                                        |
| Davivienda Alhambra                  | —                                                     | 13,627           | —                     | 13,627                                        |
|                                      | 106,503,275                                           | 29,297,874       | (113,753,197)         | 22,047,952                                    |
| <b>Operación conjunta</b>            |                                                       |                  |                       |                                               |
| P.A Centro Comercial Único           |                                                       |                  |                       |                                               |
| Barranquilla                         | 292,495                                               | 354,237          | (187,350)             | 459,382                                       |
| Student Living Cañasgordas (Boho)    | —                                                     | —                | —                     | —                                             |
| Jardín Plaza Cali                    | 337,330                                               | —                | (298,130)             | 39,200                                        |
| Ideo – Itagüí                        | —                                                     | 112,897          | (112,897)             | —                                             |
| City U – Bogotá                      | 37,758                                                | 306,000          | (318,258)             | 25,500                                        |
|                                      | 667,583                                               | 773,134          | (916,635)             | 524,082                                       |
|                                      | \$ 107,170,858                                        | \$ 30,071,008    | \$ (114,669,832)      | \$ 22,572,034                                 |

Las propiedades de inversión se encuentran arrendadas a clientes bajo contratos de arrendamiento, dichos contratos generalmente se firman por períodos que van entre 1 y 50 años con opción de renovación por el mismo período que se firma con cánones de arrendamiento fijados mensualmente y se ajustan por IPC anualmente contado desde la fecha de la firma del contrato de arrendamiento.

|                                          | <b>Al 30 de<br/>junio de 2023</b> | <b>Al 31 de<br/>diciembre de 2022</b> |
|------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------|
| Adquisiciones construcciones en curso    | \$ 17,357,615                     | \$ 48,681,835                         |
| Capitalizaciones construcciones en curso | (37,798,182)                      | (31,679,770)                          |
| Adiciones de anticipos                   | 30,071,008                        | 123,946,905                           |
| Legalizaciones de anticipos              | (114,669,832)                     | (53,294,989)                          |
| Adquisiciones/Mejoras terreno edificio   | 152,284,826                       | 239,279,648                           |
| Bajas propiedad de inversión             | —                                 | (6,136,675)                           |
| Venta de propiedad de inversión          | —                                 | (7,874,730)                           |
|                                          | \$ 47,245,435                     | \$ 312,922,224                        |

Al 30 de junio de 2023, el Patrimonio tiene firmados documentos vinculantes que sujeto al cumplimiento de ciertas condiciones, pueden resultar en una futura adquisición de inmuebles, como se relaciona a continuación:

Desembolsos por realizar según documentos vinculantes vigentes a la fecha:

|                                  |                                    | <b>2023</b>          |                      |                     |
|----------------------------------|------------------------------------|----------------------|----------------------|---------------------|
| <b>Inmueble</b>                  | <b>Participación<br/>Categoría</b> | <b>Valor</b>         | <b>Anticipos</b>     | <b>Total</b>        |
| Hada Barranquilla Lote 4         | 100% Logístico                     | \$ 25,391,561        | \$ 21,248,955        | \$ 4,142,606        |
| <b>Saldo Pendiente por pagar</b> |                                    | <b>\$ 25,391,561</b> | <b>\$ 21,248,955</b> | <b>\$ 4,142,606</b> |

**Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias (3-2-4241)**  
**Administrado Por Fiduciaria Corficolombiana S.A.**

**Notas a los Estados Financieros Condensados**

**11. Bonos Ordinarios**

El siguiente es el detalle de los bonos ordinarios:

|                     | <b>Al 30 de<br/>junio de 2023</b> | <b>Al 31 de<br/>diciembre de 2022</b> |
|---------------------|-----------------------------------|---------------------------------------|
| Intereses bonos (a) | <b>\$ 12,839,388</b>              | <b>\$ 12,524,828</b>                  |

El rendimiento de los bonos ordinarios en la serie C está dado con base en una tasa variable referenciada al índice de precios al consumidor (IPC), adicionado en unos puntos básicos porcentuales expresada como una tasa efectiva anual. Los pagos de los rendimientos son realizados de forma trimestral.

El siguiente es el detalle de los bonos ordinarios de largo plazo:

|                          | <b>Al 30 de<br/>junio de 2023</b> | <b>Al 31 de<br/>diciembre de 2022</b> |
|--------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------|
| Capital emisión de bonos | <b>\$ 883,995,000</b>             | <b>\$ 883,995,000</b>                 |
| Costos de emisión (a)    | <b>(1,203,816)</b>                | <b>(1,286,907)</b>                    |
|                          | <b>\$ 882,791,184</b>             | <b>\$ 882,708,093</b>                 |

(a) Los costos de emisión corresponden a los pagos realizados a los diferentes agentes intermediarios en la emisión, costos que fueron necesarios para emitir los bonos ordinarios y fueron cancelados a las siguientes entidades:

- Alianza Valores Comisionista de Valores
- BRC Investor Services S.A.
- Casa Bolsa
- Editorial la República
- Superintendencia financiera de Colombia
- Valores Bancolombia
- Corredores Davivienda
- Bolsa de Valores
- Casa Editorial El Tiempo S.A.
- BRC Ratings SYP Global S.A.
- PA PISA

La emisión de Bonos Ordinarios realizada consta de una (1) serie cuyas características se describen en el numeral 1,31 del Prospecto de Información y se detallan a continuación:

Serie C: Los Bonos Ordinarios de esta serie serán emitidos en Pesos y devengarán un interés con base en una tasa variable referenciado al IPC y su capital será redimido totalmente al vencimiento de estos.

Para la presente emisión se ofrecen las siguientes Sub-series de la Serie C con los plazos de redención que se señalan a continuación:

**Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias (3-2-4241)**  
**Administrado Por Fiduciaria Corficolombiana S.A.**

**Notas a los Estados Financieros Condensados**

**11. Bonos Ordinarios (continuación)**

| <b>Serie</b> | <b>Subserie</b> | <b>Plazo</b> | <b>Fecha de Colocación</b> | <b>Spread Sobre IPC</b> | <b>Valor</b>          |
|--------------|-----------------|--------------|----------------------------|-------------------------|-----------------------|
| Serie C      | C10             | 10 años      | 28/08/2018                 | 3.96%                   | \$ 209,426,000        |
| Serie C      | C25             | 25 años      | 28/08/2018                 | 4.30%                   | 174,569,000           |
|              |                 |              |                            |                         | <u>\$ 383,995,000</u> |

Para la segunda emisión se ofertaron las siguientes subseries de la Serie A y Serie C con los plazos de redención que se señalan a continuación:

| <b>Serie</b> | <b>Subserie</b> | <b>Plazo</b> | <b>Fecha de Colocación</b> | <b>Spread Sobre IPC</b> | <b>Valor</b>          |
|--------------|-----------------|--------------|----------------------------|-------------------------|-----------------------|
| Serie A      | A5              | 5 años       | 07/11/2019                 | 6.50% E. A              | \$ 122,000,000        |
| Serie A      | A10             | 10 años      | 07/11/2019                 | 7.28% E. A              | 226,000,000           |
| Serie C      | C25             | 25 años      | 07/11/2019                 | IPC+3.79%               | 152,000,000           |
|              |                 |              |                            |                         | <u>\$ 500,000,000</u> |

Los recursos obtenidos a través de la Primera y Segunda Emisión con cargo al cupo del Programa de Emisión y Colocación de Bonos Ordinarios se destinaron en un 100% a la sustitución de deuda utilizada para la adquisición de las Inversiones Admisibles que conforman el Portafolio del PEI. Los bonos ordinarios están medidos a costo amortizado por el valor inicial menos los reembolsos, más la amortización acumulada calculada con el método de la tasa de interés efectiva.

**12. Obligaciones Financieras**

El siguiente es el detalle de las obligaciones financieras a corto plazo:

|                                                                     | <b>Al 30 de junio de 2023</b> | <b>Al 31 de diciembre de 2022</b> |
|---------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Obligaciones financieras a corto plazo</b>                       |                               |                                   |
| Bancolombia S.A. (a)                                                | \$ 402,014,408                | \$ 195,526,904                    |
| Banco de Bogotá S.A. (b)                                            | 149,098,720                   | 118,808,308                       |
| Banco Colpatría Scotiabank (c)                                      | 148,585,025                   | 216,085,383                       |
| Banco de Occidente S.A.                                             | 28,188,011                    | 19,341,362                        |
| Banco Davivienda S.A. (d)                                           | 16,914,443                    | 71,155,252                        |
| Banco Itaú S.A. (e)                                                 | 4,214,579                     | —                                 |
|                                                                     | <u>749,015,186</u>            | <u>620,917,209</u>                |
| <b>Obligaciones financieras a corto plazo en Operación Conjunta</b> |                               |                                   |
| Bancolombia S.A. – Jardín Plaza                                     | 2,512,003                     | 2,480,485                         |
| Banco Occidente S.A.– Jardín Plaza                                  | 1,332,762                     | 10,065,609                        |
|                                                                     | <u>3,844,765</u>              | <u>12,546,094</u>                 |
| <b>Total obligaciones financieras a corto plazo</b>                 | <u>\$ 752,859,951</u>         | <u>\$ 633,463,303</u>             |

**Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias (3-2-4241)**  
**Administrado Por Fiduciaria Corficolombiana S.A.**

**Notas a los Estados Financieros Condensados**

**12. Obligaciones Financieras (continuación)**

El siguiente es el detalle de las obligaciones financieras a largo plazo:

|                                                                     | <b>Al 30 de<br/>junio de 2023</b> | <b>Al 31 de<br/>diciembre de 2022</b> |
|---------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------|
| <b>Obligaciones financieras a largo plazo</b>                       |                                   |                                       |
| Bancolombia S.A. (a)                                                | \$ 778,706,498                    | \$ 936,374,556                        |
| Banco Itaú S.A.                                                     | 216,432,698                       | 216,436,219                           |
| Banco de Bogotá S.A. (b)                                            | 152,317,028                       | 152,217,170                           |
| Banco Davivienda S.A. (d)                                           | 122,545,852                       | 67,487,121                            |
| Banco BBVA (f)                                                      | 92,524,229                        | —                                     |
| Banco Colpatria Scotiabank (c)                                      | 54,265,021                        | 90,343,719                            |
| Banco Occidente S.A.                                                | 19,353,716                        | 28,123,655                            |
|                                                                     | <b>1,436,145,042</b>              | <b>1,490,982,440</b>                  |
| <b>Obligaciones financieras a largo plazo en Operación Conjunta</b> |                                   |                                       |
| Bancolombia Leasing C-26 (g)                                        | 37,910,280                        | 37,884,492                            |
| Banco Davivienda – Jardín Plaza Cúcuta                              | 25,622,096                        | 26,384,525                            |
| Bancolombia S.A. – Jardín Plaza Cali                                | 16,423,122                        | 14,762,599                            |
| Banco Occidente – Jardín Plaza Cali                                 | 14,004,655                        | 2,810,961                             |
| Bancolombia –Outlets                                                | 8,927,776                         | 9,298,307                             |
| Banco Davivienda – Jardín Plaza Cali                                | 3,197,082                         | 3,416,461                             |
|                                                                     | <b>106,085,011</b>                | <b>94,557,345</b>                     |
| <b>Total obligaciones financieras a largo plazo</b>                 | <b>\$ 1,542,230,053</b>           | <b>\$ 1,585,539,785</b>               |

- (a) Se adquirió 5 novaciones y 2 constituciones de créditos con el fin de mejorar el perfil de vencimientos y el costo de la deuda bancaria donde los inmuebles con mayor participación son Centro Comercial Único, Nuestro Bogotá y Koba Ibagué.
- (b) Se adquirió 2 créditos y 2 novaciones nuevas, donde los inmuebles con mayor participación son Sanitas Popayán y Jardín plaza zona norte y Atrio.
- (c) Se adquirió 2 créditos y 3 novaciones, donde los inmuebles con mayor participación son Torre alianza, Rivana y Nuestro Bogotá.
- (d) Se adquirió 1 novación que inicialmente fue destinada a la adquisición de Nuestro Bogotá, Sanitas Versalles y el Tesoro etapa 4.
- (e) Se adquirió 1 novación por compra de cartera al Banco Bogotá, donde está destinado mayormente a los inmuebles Hada etapa 4, Jardín Plaza zona norte y Sanitas Popayán.
- (f) Se adquirió 1 crédito con Banco BBVA por novación de las obligaciones con Banco Colpatria donde está destinado mayormente a los inmuebles Rivana, Jardín Plaza Cúcuta, Hotel Calablanca y Nuestro Bogotá
- (g) El crédito de Leasing financiero fue otorgado con una tasa promedio de IBR NAMV + 3.5%, el PEI participa en esta obligación en el 68,03% establecido en el Contrato de Leasing No. 256257.

Al 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022, las obligaciones financieras están garantizadas con pagarés.

**Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias (3-2-4241)**  
**Administrado Por Fiduciaria Corficolombiana S.A.**

**Notas a los Estados Financieros Condensados**

**12. Obligaciones Financieras (continuación)**

Los términos y condiciones de las obligaciones pendientes del Patrimonio Autónomo por los periodos terminados al 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022 son los siguientes:

| 30 de junio de 2023                    |                |                                              |                         |                            |                              |                          |
|----------------------------------------|----------------|----------------------------------------------|-------------------------|----------------------------|------------------------------|--------------------------|
|                                        | Vence<br>hasta | Promedio<br>ponderado de<br>tasas de interés | Valor nominal           | Valor capital en<br>libros | Valor intereses en<br>libros | Valor total en<br>libros |
| Obligaciones financieras a corto plazo | 2024           | 15.39%                                       | \$ 740,186,814          | \$ 740,186,814             | \$ 12,673,137                | \$ 752,859,951           |
| Obligaciones financieras a largo plazo | 2032           | 16.62%                                       | 1,518,157,944           | 1,518,157,944              | 24,072,109                   | 1,542,230,053            |
| <b>Total</b>                           |                |                                              | <b>\$ 2,258,344,758</b> | <b>\$ 2,258,344,758</b>    | <b>\$ 36,745,246</b>         | <b>\$ 2,295,090,004</b>  |

| 31 de diciembre de 2022                |                |                                              |                         |                            |                              |                          |
|----------------------------------------|----------------|----------------------------------------------|-------------------------|----------------------------|------------------------------|--------------------------|
|                                        | Vence<br>hasta | Promedio<br>ponderado de<br>tasas de interés | Valor nominal           | Valor capital en<br>libros | Valor intereses en<br>libros | Valor total en<br>libros |
| Obligaciones financieras a corto plazo | 2023           | 13.70%                                       | \$ 625,494,622          | \$ 625,494,622             | \$ 7,968,681                 | \$ 633,463,303           |
| Obligaciones financieras a largo plazo | 2032           | 15.04%                                       | 1,563,736,948           | 1,563,736,948              | 21,802,837                   | 1,585,539,785            |
| <b>Total</b>                           |                |                                              | <b>\$ 2,189,231,570</b> | <b>\$ 2,189,231,570</b>    | <b>\$ 29,771,518</b>         | <b>\$ 2,219,003,088</b>  |

A continuación, el detalle de las obligaciones financieras por los siguientes periodos:

|          | Al 30 de<br>Junio de 2023 | Al 31 de<br>Diciembre de 2022 |
|----------|---------------------------|-------------------------------|
| <1 año   | \$ 752,859,951            | \$ 633,463,303                |
| 1<años<5 | 1,372,710,714             | 1,414,386,324                 |
| > 5 años | 169,519,339               | 171,153,461                   |
|          | <b>\$ 2,295,090,004</b>   | <b>\$ 2,219,003,088</b>       |

**13. Cuentas por Pagar**

El siguiente es el detalle de las cuentas por pagar a corto plazo:

|                                                  | Al 30 de<br>junio de 2023 | Al 31 de<br>diciembre de 2022 |
|--------------------------------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| Impuestos (a)                                    | \$ 13,517,778             | \$ 12,786,876                 |
| Comisiones y honorarios (b)                      | 11,387,616                | 20,813,496                    |
| Diversas (c)                                     | 5,469,499                 | 6,099,400                     |
| Proveedores                                      | 5,199,113                 | 4,212,614                     |
| Adquisición de bienes y servicios nacionales (d) | 5,025,000                 | 8,349,258                     |
| Anticipos recibidos para aplicar a cartera       | 2,728,148                 | 3,548,224                     |
| Adecuación e instalación de oficinas             | 800,062                   | 7,252,255                     |
| Retenciones en la fuente                         | 658,237                   | 1,445,226                     |
|                                                  | <b>44,785,453</b>         | <b>64,507,349</b>             |

**Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias (3-2-4241)**  
**Administrado Por Fiduciaria Corficolombiana S.A.**

**Notas a los Estados Financieros Condensados**

**13. Cuentas por Pagar (continuación)**

|                                                          | Al 30 de<br>junio de 2023 | Al 31 de<br>diciembre de 2022 |
|----------------------------------------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| <b>Operación conjunta</b>                                |                           |                               |
| Diversas (e)                                             | \$ 5,724,921              | \$ 7,859,311                  |
| Impuesto al valor agregado                               | 5,256,873                 | 6,549,426                     |
| Anticipos recibidos para aplicar a cartera (f)           | 4,427,540                 | 3,798,460                     |
| Proveedores                                              | 3,948,277                 | 3,521,518                     |
| Honorarios                                               | 3,386,456                 | 2,180,744                     |
| Facturas por pagar                                       | 865,838                   | 539,059                       |
| Recaudos de cartera pendiente por legalizar              | 465,667                   | 115,541                       |
| Retenciones en la fuente                                 | 430,753                   | 965,463                       |
| Impuesto al consumo                                      | 157,136                   | 153,087                       |
| Cartera recaudo cuenta por distribuir operación conjunta | 132,518                   | 326,815                       |
| Comisiones                                               | 86,612                    | 81,897                        |
| Prediales por pagar                                      | 22,686                    | 26,869                        |
|                                                          | <b>24,905,277</b>         | <b>26,118,190</b>             |
|                                                          | <b>\$ 69,690,730</b>      | <b>\$ 90,625,539</b>          |

(a) Corresponde al saldo pendiente por pagar por concepto de impuesto predial e Impuesto a las ventas por pagar.

|                                  | Al 30 de junio<br>2023 | Al 31 de diciembre<br>2022 |
|----------------------------------|------------------------|----------------------------|
| Impuesto a las ventas por pagar  | \$ 12,390,293          | \$ 11,741,037              |
| Impuesto de industria y comercio | 1,127,485              | 919,029                    |
| Impuesto predial (*)             | —                      | 126,810                    |
|                                  | <b>\$ 13,517,778</b>   | <b>\$ 12,786,876</b>       |

(\*) Correspondía al impuesto por pagar de predial del inmueble QBE.

(b) El siguiente es el detalle de las comisiones y honorarios:

|                                             | Al 30 de junio<br>2023 | Al 31 de diciembre<br>2022 |
|---------------------------------------------|------------------------|----------------------------|
| Comisión del administrador inmobiliario (i) | \$ 9,488,128           | \$ 18,268,960              |
| Comisión fiduciaria                         | 1,347,475              | 1,064,371                  |
| Otros honorarios                            | 445,990                | 1,111,960                  |
| Otras comisiones fiduciarias                | 64,425                 | 340,825                    |
| Logan Valuation S.A.S.                      | 41,598                 | 27,380                     |
|                                             | <b>\$ 11,387,616</b>   | <b>\$ 20,813,496</b>       |

(i) De acuerdo con el 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 (a) la adquisición de un Activo Inmobiliario financiado; o (b) la realización de una mejora. La variación corresponde al pago de la comisión cobrada por PEI AM sobre los pasivos a largo plazo (Ver nota. 25 literal i).

**Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias (3-2-4241)**  
**Administrado Por Fiduciaria Corficolombiana S.A.**

**Notas a los Estados Financieros Condensados**

**13. Cuentas por Pagar (continuación)**

(c) Corresponde principalmente a:

|                                                              | <b>Al 30 de junio<br/>2023</b> | <b>Al 31 de diciembre<br/>2022</b> |
|--------------------------------------------------------------|--------------------------------|------------------------------------|
| Cobertura Rivana                                             | \$ 3,709,528                   | \$ 3,568,332                       |
| Provisiones de gastos con terceros                           | 834,609                        | 1,019,844                          |
| Otros                                                        | 441,520                        | 468,487                            |
| Provisiones de gastos de Multiplika Atlantis y Plaza Central | 281,314                        | 392,724                            |
| Cuentas por pagar mandatos                                   | 202,528                        | 650,013                            |
|                                                              | <b>\$ 5,469,499</b>            | <b>\$ 6,099,400</b>                |

(d) Corresponde al saldo por pagar del inmueble Nuestro Bogotá por \$4,725,000 y al pago de la adquisición de Sanitas Popayán por \$300,000.

(e) Corresponde al saldo por pagar de las operaciones conjuntas por los pasivos generados por la operación:

|                       | <b>Al 30 de junio<br/>2023</b> | <b>Al 31 de diciembre<br/>2022</b> |
|-----------------------|--------------------------------|------------------------------------|
| Hotel Calablanca Barú | \$ 4,369,104                   | \$ 5,857,555                       |
| Jardín Plaza Cúcuta   | 897,226                        | 938,768                            |
| Único                 | 165,859                        | 300,635                            |
| Tesoro Etapa 4        | 130,191                        | 492,178                            |
| Ideo Cali             | 125,486                        | 33,466                             |
| Boho                  | 36,803                         | 105,967                            |
| Jardín Plaza Cali     | 252                            | 252                                |
| City U                | –                              | 98,978                             |
| Ideo Itagüí           | –                              | 31,512                             |
|                       | <b>\$ 5,724,921</b>            | <b>\$ 7,859,311</b>                |

(f) El siguiente es el detalle de los anticipos recibidos para aplicar a cartera:

|                                                 | <b>Al 30 de junio<br/>2023</b> | <b>Al 31 de diciembre<br/>2022</b> |
|-------------------------------------------------|--------------------------------|------------------------------------|
| Fideicomiso de Operación Hotel Calablanca Barú  | \$ 3,007,431                   | \$ 2,482,227                       |
| Fideicomiso Centro Comercial Jardín Plaza       | 598,401                        | 626,532                            |
| Fideicomiso City U                              | 341,804                        | 361,303                            |
| Patrimonio Autónomo de Operación Nuestro Bogotá | 200,849                        | –                                  |
| P.A. C.C Outlets Consolidadora                  | 141,931                        | 118,862                            |
| Otras (i)                                       | 137,124                        | 209,536                            |
|                                                 | <b>\$ 4,427,540</b>            | <b>\$ 3,798,460</b>                |

(i) Corresponde a los anticipos recibidos para aplicar a cartera de seis coinversiones con saldo inferior a \$100,000.

**Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias (3-2-4241)**  
**Administrado Por Fiduciaria Corficolombiana S.A.**

**Notas a los Estados Financieros Condensados**

**13. Cuentas por Pagar (continuación)**

El siguiente es el detalle de las cuentas por pagar de largo plazo:

|                                                   | Al 30 de junio<br>2023 | Al 31 de diciembre<br>2022 |
|---------------------------------------------------|------------------------|----------------------------|
| Retenciones en garantía (i)                       | \$ 14,146,110          | \$ 13,547,371              |
| Retenciones en garantía en operación conjunta (i) | 509,651                | 421,222                    |
| Adquisición de bienes y servicios nacionales (ii) | 1,000,000              | 1,000,000                  |
|                                                   | <b>\$ 15,655,761</b>   | <b>\$ 14,968,593</b>       |

- (i) Corresponde al valor retenido como garantía a los terceros que prestan servicio para las obras que adelanta el Patrimonio Autónomo o valores descontados como garantía en contratos de arrendamiento o adquisiciones de inmuebles.
- (ii) Corresponde al saldo por pagar del inmueble: Quadratto por \$1,000,000 los cuales se cancelarán una vez se tenga el cumplimiento total de las cláusulas correspondientes.

**14. Ingresos Anticipados**

El siguiente es el detalle de los ingresos anticipados:

|                                                  | Al 30 de junio<br>2023 | Al 31 de diciembre<br>2022 |
|--------------------------------------------------|------------------------|----------------------------|
| Siemens S.A.                                     | \$ 2,250,000           | \$ 3,000,000               |
| Johnson y Johnson Meditech de Colombia S.A.      | 896,791                | —                          |
| Industria Gráfica Latinoamérica S.A.             | 385,836                | —                          |
| Diebold Nixdorf Colombia S.A.S.                  | 77,815                 | —                          |
| Metlife Colombia Seguros de vida S.A.            | 66,640                 | 60,229                     |
| American Airlines Sucursal Colombiana            | 30,540                 | 26,599                     |
| GTD Colombia S.A.S.                              | 22,208                 | —                          |
| Exxonmobil South America (Pacific Coast) Limited | 15,952                 | —                          |
| Exxonmobil Exploration Colombia Limited          | 13,051                 | —                          |
| Otros                                            | 174,808                | 3,232                      |
|                                                  | <b>3,933,641</b>       | <b>3,090,060</b>           |
| En operación conjunta (1)                        | <b>13,925,792</b>      | <b>13,803,940</b>          |
|                                                  | <b>\$ 17,859,433</b>   | <b>\$ 16,894,000</b>       |

- (1) Corresponde principalmente a los ingresos recibidos por anticipado integrados por el P.A. el Tesoro Etapa 4, los cuales serán legalizados durante el 2023, una vez se realice la entrega de los locales a los beneficiarios de obra.

El siguiente es el detalle de los ingresos anticipados de largo plazo:

|              | Al 30 de junio<br>2023 | Al 31 de diciembre<br>2022 |
|--------------|------------------------|----------------------------|
| Siemens S.A. | \$ —                   | \$ 750,000                 |

**Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias (3-2-4241)**  
**Administrado Por Fiduciaria Corficolombiana S.A.**

**Notas a los Estados Financieros Condensados**

**14. Ingresos Anticipados (continuación)**

Corresponde a Ingresos anticipados de Siemens S.A. por un valor inicial de \$30,000,000 el cual se amortiza en cuotas fijas mensuales de \$250,000 durante 10 años de acuerdo con contrato de arrendamiento firmado el 31 de marzo de 2014.

**15. 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 período y los aportes en título sobre el valor del título en circulación, es decir, que no son con rentabilidad garantizada.

Al 30 de junio de 2023 y de 31 de diciembre de 2022 los títulos del patrimonio autónomo son:

|                         | <b>Al 30 de junio<br/>2023</b> | <b>Al 31 de diciembre<br/>2022</b> |
|-------------------------|--------------------------------|------------------------------------|
| No. Unidades            | <b>42,810,749</b>              | 42,810,749                         |
| Valor Intrínseco Unidad | <b>\$ 135</b>                  | \$ 124                             |

A continuación, detallamos los componentes del patrimonio:

|                                         | <b>Al 30 de junio<br/>2023</b> | <b>Al 31 de diciembre<br/>2022</b> |
|-----------------------------------------|--------------------------------|------------------------------------|
| Aportes en dinero (1)                   | <b>\$ 1,000</b>                | \$ 1,000                           |
| Aportes valor nominal (2)               | <b>405,629,579</b>             | 405,629,579                        |
| Aportes prima en colocación             | <b>2,436,534,772</b>           | 2,436,534,772                      |
| Prima por readquisición de títulos      | <b>29,375,474</b>              | 29,375,474                         |
| Resultados acumulados proceso (NCIF)    | <b>280,641,067</b>             | 280,641,067                        |
| Resultados de ejercicios anteriores (3) | <b>2,135,946,392</b>           | 1,398,007,173                      |
| Utilidad del ejercicio                  | <b>490,455,725</b>             | 763,968,154                        |
|                                         | <b>\$ 5,778,584,009</b>        | \$ 5,314,157,219                   |

(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 once (11) emisiones realizadas.

(3) Corresponde al valor de las utilidades, cuyo principal componente es la valorización de los activos el cual no es distribuable a los inversionistas, su variación corresponde al traslado de la utilidad por valor de \$11,002,362 correspondiente a los resultados obtenidos entre el 1 de octubre al 31 de diciembre 2022, de acuerdo con el Acta No. 285 y a la distribución efectuada el 16 de mayo de 2023 correspondiente al primer trimestre de 2023 por valor total de \$ 15,026,573 autorizado según acta 289.

**Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias (3-2-4241)**  
**Administrado Por Fiduciaria Corficolombiana S.A.**

**Notas a los Estados Financieros Condensados**

**16. Ingresos por Arrendamientos e Incentivos**

El siguiente es el detalle de los ingresos por arrendamiento e incentivos:

|                                       | Por los seis meses<br>terminados al 30 de junio de |                       | Por los tres meses<br>terminados al 30 de junio de |                       |
|---------------------------------------|----------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------------|-----------------------|
|                                       | 2023                                               | 2022                  | 2023                                               | 2022                  |
| Canon de arrendamiento (1)            | \$ 248,852,963                                     | \$ 218,111,755        | \$ 127,388,580                                     | \$ 110,793,676        |
| Otros ingresos por arrendamientos (2) | 34,398,588                                         | 26,916,765            | 16,604,795                                         | 13,440,620            |
| Servicios hoteleros (3)               | 17,881,066                                         | 9,645,611             | 7,956,113                                          | 2,936,811             |
|                                       | <b>\$ 301,132,617</b>                              | <b>\$ 254,674,131</b> | <b>\$ 151,949,488</b>                              | <b>\$ 127,171,107</b> |

- (1) La variación obedece al incremento de los ingresos percibidos por los cánones de arrendamientos variables de inmuebles a: Banco Davivienda S.A., Almacenes Éxito S.A., Suppla S.A., Tampa Cargo S.A. e Isagen S.A. principalmente. Así mismo, al incremento de los ingresos por operación conjunta especialmente del C.C. Outlets.
- (2) Se presenta un incremento de otros ingresos derivados de los arrendamientos en las concesiones en centros comerciales principalmente en el inmueble Plaza Central. Así mismo, el incremento de ingresos percibidos en residencias universitarias.
- (3) Corresponde a la operación conjunta del Hotel Calablanca en Barú, brindando servicios hoteleros y de turismo.

**17. Ingresos Arrendamientos Variables**

El siguiente es el detalle de los ingresos por arrendamientos variables

|                            | Por los seis meses<br>terminados al 30 de junio de |                      | Por los tres meses<br>terminados al 30 de junio de |                      |
|----------------------------|----------------------------------------------------|----------------------|----------------------------------------------------|----------------------|
|                            | 2023                                               | 2022                 | 2023                                               | 2022                 |
| Canon de arrendamiento (1) | \$ 28,342,287                                      | \$ 24,764,249        | \$ 11,996,313                                      | \$ 11,085,974        |
| Concesión mensual          | 175,311                                            | 178,188              | 86,130                                             | 92,118               |
|                            | <b>\$ 28,517,598</b>                               | <b>\$ 24,942,437</b> | <b>\$ 12,082,443</b>                               | <b>\$ 11,178,092</b> |

- (1) La variación obedece principalmente al incremento de los ingresos percibidos por los cánones de arrendamientos variables de los inmuebles: Centros Comerciales Outlets, Centro Comercial Jardín Plaza, Jardín Plaza Cúcuta, Plaza Central y Carvajal.

**Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias (3-2-4241)**  
**Administrado Por Fiduciaria Corficolombiana S.A.**

**Notas a los Estados Financieros Condensados**

**18. Otros Ingresos Operacionales**

El siguiente es el detalle de otros ingresos operacionales:

|                                              | Por los seis meses<br>terminados al 30 de junio de |                      | Por los tres meses<br>terminados al 30 de junio de |                      |
|----------------------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------|----------------------------------------------------|----------------------|
|                                              | 2023                                               | 2022                 | 2023                                               | 2022                 |
| Servicios hoteleros (a)                      | \$ 10,671,330                                      | \$ 5,898,583         | \$ 5,122,422                                       | \$ 3,570,088         |
| Parqueadero (b)                              | 5,868,594                                          | 4,600,486            | 3,042,602                                          | 2,381,177            |
| Cobertura por riesgo por no<br>ocupación (c) | 4,601,525                                          | 4,237,291            | 2,429,122                                          | 1,862,789            |
| Alquiler de espacios (d)                     | 3,755,833                                          | 2,024,420            | 1,893,694                                          | 1,786,583            |
| Alquiler zonas comunes                       | 2,957,853                                          | 2,202,749            | 1,532,798                                          | 1,198,536            |
| Mercadeo                                     | 1,872,752                                          | 1,552,088            | 968,030                                            | 799,816              |
| Otros ingresos                               | 1,392,397                                          | 2,189,197            | 745,338                                            | 733,998              |
| Multas (e)                                   | 453,531                                            | 7,099,943            | 30,406                                             | 4,424,342            |
|                                              | <b>\$ 31,573,815</b>                               | <b>\$ 29,804,757</b> | <b>\$ 15,764,412</b>                               | <b>\$ 16,757,329</b> |

- (a) Corresponde al incremento de los servicios prestados por el Hotel Calablanca Barú relacionados con bar, restaurante y alojamiento.
- (b) Corresponde principalmente a los parqueaderos de visitantes y por mensualidades de los centros comerciales Plaza Central y Atlantis. Por otro lado, los ingresos por parqueaderos de visitantes en City U también generan una participación significativa en este rubro
- (c) Corresponde a los ingresos por flujo preferente y renta garantizada pactados en los contratos de comunidad y en las promesas de compraventa, como estrategia del administrador de vehículo para la estabilización de los nuevos activos, cobros realizados a Alianza Fiduciaria S.A., Carvajal y Credicorp.
- (d) El incremento corresponde a los ingresos recibidos por las adecuaciones de los puestos de trabajo de Rivana etapa 1 y del edificio Atrio.
- (e) Para el año 2023 corresponde a las multas cobradas por terminación anticipada de los contratos de arrendamientos suscritos por el vehículo:

|                                                    | Por los seis meses terminados al<br>30 de junio de |         | Por los tres meses terminados al<br>30 de junio de |         |
|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------|---------|----------------------------------------------------|---------|
|                                                    | 2023                                               | 2022    | 2023                                               | 2022    |
| Directv Colombia                                   | \$ 317,437                                         | \$ —    | \$ —                                               | \$ —    |
| Fideicomiso City U                                 | 65,201                                             | 13,366  | 20,825                                             | 11,334  |
| Multiplika Plaza Central                           | 23,025                                             | 49,772  | —                                                  | 24,872  |
| Fideicomiso Centro Comercial Jardin<br>Plaza       | 22,170                                             | —       | 7,477                                              | —       |
| Patrimonio Autonomo de Operación<br>Nuestro Bogotá | 20,088                                             | 155,553 | 948                                                | 155,553 |
| PAO Ideo Itagui                                    | 4,154                                              | —       | —                                                  | —       |

**Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias (3-2-4241)**  
**Administrado Por Fiduciaria Corficolombiana S.A.**

**Notas a los Estados Financieros Condensados**

**18. Otros Ingresos Operacionales (continuación)**

|                                                | Por los seis meses terminados al 30 de junio de |                     | Por los tres meses terminados al 30 de junio de |                     |
|------------------------------------------------|-------------------------------------------------|---------------------|-------------------------------------------------|---------------------|
|                                                | 2023                                            | 2022                | 2023                                            | 2022                |
| P.A. Residencias Universitarias Boho Cali      | 1,156                                           | —                   | 1,156                                           | —                   |
| P.A. Operación Ideo Cali                       | 300                                             | —                   | —                                               | —                   |
| Frontera Energy Colombia Corp                  |                                                 |                     |                                                 |                     |
| Sucursal Colombia                              | —                                               | 4,232,583           | —                                               | 4,232,583           |
| Almacenes Exito S.A.                           | —                                               | 1,985,685           | —                                               | —                   |
| Stanley Black & Decker Colombia Services S.A.S | —                                               | 274,445             | —                                               | —                   |
| Banco Corpbanca Colombia S.A.                  | —                                               | 197,975             | —                                               | —                   |
| ATC Sitios de Colombia S.A.S.                  | —                                               | 190,564             | —                                               | —                   |
|                                                | <b>\$ 453,531</b>                               | <b>\$ 7,099,943</b> | <b>\$ 30,406</b>                                | <b>\$ 4,424,342</b> |

**19. Prediales e Impuesto de Valorización**

El siguiente es un detalle gastos por prediales e impuesto de valorización:

|              | Por los seis meses terminados al 30 de junio de |                      | Por los tres meses terminados al 30 de junio de |                     |
|--------------|-------------------------------------------------|----------------------|-------------------------------------------------|---------------------|
|              | 2023                                            | 2022                 | 2023                                            | 2022                |
| Predial (*)  | \$ 21,329,372                                   | \$ 19,834,699        | \$ 10,341,661                                   | \$ 9,533,788        |
| Valorización | 9,192                                           | 5                    | —                                               | 5                   |
|              | <b>\$ 21,338,564</b>                            | <b>\$ 19,834,704</b> | <b>\$ 10,341,661</b>                            | <b>\$ 9,533,793</b> |

(\*) Corresponde al impuesto predial de los inmuebles, los cuales son amortizados a 12 meses.

**20. Parqueaderos, Avalúos y Otros Gastos**

El siguiente es un detalle gastos por parqueaderos, avalúos y otros gastos:

|                         | Por los seis meses terminados al 30 de junio de |                      | Por los tres meses terminados al 30 de junio de |                     |
|-------------------------|-------------------------------------------------|----------------------|-------------------------------------------------|---------------------|
|                         | 2023                                            | 2022                 | 2023                                            | 2022                |
| Servicios hoteleros (1) | \$ 15,216,759                                   | \$ 10,576,990        | \$ 7,533,192                                    | \$ 3,760,112        |
| Adecuacion de espacios  | 3,953,103                                       | 1,878,562            | 2,370,937                                       | 1,878,562           |
| Parqueaderos            | 1,555,614                                       | 1,324,859            | 909,051                                         | 867,203             |
| Avalúos                 | 671,817                                         | 432,743              | 324,116                                         | 65,889              |
| Servicios públicos      | 643,543                                         | 815,316              | 319,554                                         | 241,016             |
| Otros gastos            | 286,666                                         | 133,691              | 184,614                                         | (2,884)             |
|                         | <b>\$ 22,327,502</b>                            | <b>\$ 15,162,161</b> | <b>\$ 11,641,464</b>                            | <b>\$ 6,809,898</b> |

(1) Corresponde a todos los gastos asociados al manejo de la operación conjunta de Hotel Calablanca Barú como: nomina, servicios, suministros y equipos de operación en el restaurante y bares del hotel.

(2) Corresponde al alquiler de equipos de oficina, adecuaciones del mobiliario y servicios de mantenimiento de One Plaza, Oficina Port-Fijar 93B y Rivana Etapa 1.

(3) Corresponde principalmente al gasto de parqueadero de la operación de Plaza Central y Atlantis.

**Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias (3-2-4241)**  
**Administrado Por Fiduciaria Corficolombiana S.A.**

**Notas a los Estados Financieros Condensados**

**21. Honorarios Operadores**

El siguiente es un detalle gastos de honorarios de operadores:

|                               | Por los seis meses<br>terminados al 30 de junio de |              | Por los tres meses<br>terminados al 30 de junio de |              |
|-------------------------------|----------------------------------------------------|--------------|----------------------------------------------------|--------------|
|                               | 2023                                               | 2022         | 2023                                               | 2022         |
| Honorarios especializados (1) | <b>\$ 9,779,637</b>                                | \$ 6,609,584 | <b>\$ 4,234,193</b>                                | \$ 3,315,753 |

(1) El incremento obedece principalmente a los honorarios especializados de Property en la gestión de los inmuebles de Hotel Calablanca, Centros Comerciales como; Outlets, Jardín Plaza, Jardín Plaza Cúcuta y Nuestro (Bogotá, Montería y Cartago). Adicionalmente los honorarios cobrados por Multiplika por la operación de Plaza Central.

**22. Cuota de Administración**

El siguiente es el detalle de los gastos por cuota de administración:

|                             | Por los seis meses<br>terminados al 30 de junio de |              | Por los tres meses<br>terminados al 30 de junio de |              |
|-----------------------------|----------------------------------------------------|--------------|----------------------------------------------------|--------------|
|                             | 2023                                               | 2022         | 2023                                               | 2022         |
| Cuota de administración (1) | <b>\$ 5,268,732</b>                                | \$ 4,646,885 | <b>\$ 2,802,768</b>                                | \$ 2,402,979 |

1) El incremento obedece principalmente a las cuotas de administración de la operación conjunta facturadas en el patrimonio autónomo de operación Atrio torre norte y Nuestro Bogotá.

**23. Deterioro de Cartera**

El siguiente es un detalle gastos por deterioro de cartera:

|                                        | Por los seis meses<br>terminados al 30 de junio de |            | Por los tres meses<br>terminados al 30 de junio de |              |
|----------------------------------------|----------------------------------------------------|------------|----------------------------------------------------|--------------|
|                                        | 2023                                               | 2022       | 2023                                               | 2022         |
| Deterioro de cartera                   | <b>\$ 78,333</b>                                   | \$ 844,648 | <b>\$ 19,980</b>                                   | \$ (56,674)  |
| Condonaciones y castigos de<br>cartera | –                                                  | 151,965    | –                                                  | 104          |
| Recuperación de cartera                | <b>(132,245)</b>                                   | –          | <b>41,948</b>                                      | –            |
| <b>Operación conjunta</b>              |                                                    |            |                                                    |              |
| Deterioro de cartera                   | <b>122,553</b>                                     | 278,399    | <b>5,432</b>                                       | 34,043       |
| Condonaciones y castigos de<br>cartera | <b>28,645</b>                                      | 5,475      | <b>17,224</b>                                      | 5,475        |
| Recuperación de cartera                | <b>(238,230)</b>                                   | (436,487)  | <b>(43,610)</b>                                    | (238,261)    |
|                                        | <b>\$ (140,944)</b>                                | \$ 844,000 | <b>\$ 40,974</b>                                   | \$ (255,313) |

**Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias (3-2-4241)**  
**Administrado Por Fiduciaria Corficolombiana S.A.**

**Notas a los Estados Financieros Condensados**

**24. Gastos Operativos Reembolsables, Netos**

El siguiente es un detalle gastos operativos reembolsables, netos:

|                       | Por los seis meses<br>terminados al 30 de junio de |                     | Por los tres meses<br>terminados al 30 de junio de |                     |
|-----------------------|----------------------------------------------------|---------------------|----------------------------------------------------|---------------------|
|                       | 2023                                               | 2022                | 2023                                               | 2022                |
| Honorarios (1)        | \$12,293,766                                       | \$ 9,889,981        | \$ 6,207,130                                       | \$ 4,970,823        |
| Servicios (2)         | 5,721,229                                          | 5,052,069           | 3,114,586                                          | 2,692,370           |
| Aseo y vigilancia (3) | 4,916,676                                          | 4,040,388           | 2,509,335                                          | 2,090,423           |
| Nómina (4)            | 3,038,979                                          | 2,049,411           | 1,422,956                                          | 1,010,547           |
| Otros (5)             | 2,537,620                                          | 1,735,729           | 1,264,560                                          | 1,007,897           |
| Mantenimiento         | 2,423,133                                          | 2,094,785           | 1,291,725                                          | 1,139,224           |
| Mercadeo              | 2,412,230                                          | 2,479,171           | 1,338,776                                          | 1,356,413           |
| Servicios públicos    | 2,100,835                                          | 1,633,775           | 1,154,527                                          | 824,198             |
| Administración        | (7,956,034)                                        | (7,299,991)         | (4,298,165)                                        | (4,185,804)         |
| Fondo común de gastos | (10,868,711)                                       | (8,640,416)         | (5,446,564)                                        | (4,308,276)         |
|                       | <b>\$16,619,723</b>                                | <b>\$13,034,902</b> | <b>\$ 8,558,866</b>                                | <b>\$ 6,597,815</b> |

- (1) El incremento corresponde principalmente a los honorarios reembolsables de la operación de los Centros Comerciales; Outlets, Atlantis, Jardín Plaza Cúcuta, Ideo Cali, Ideo Itagüí y City U. Así mismo, los honorarios facturados por MTS por servicios prestados como mandatario en inmuebles como; Amadeus, Quadratto, Cittium, Carvajal y Megaport.
- (2) Corresponde a los gastos de la operación del Centro Comercial Plaza Central.
- (3) Corresponde principalmente a los gastos de la operación de los Centros Comerciales Outlets, Jardín Plaza y Jardín Plaza Cúcuta.
- (4) Corresponde a los gastos de nómina de los operadores especializados del centro comercial Jardín Plaza y City U. El aumento se debe al incremento salarial y a la adquisición del 10% de los derechos de City U.
- (5) Corresponde a los gastos diversos de las operaciones conjuntas de los inmuebles como; Centro Comercial Outlets, City U, Jardín Plaza, Jardín Plaza Cúcuta, Tesoro Etapa 4 y Residencias universitarias Boho Cali.

**25. Gastos de Administración**

El siguiente es el detalle de los gastos por administración:

|                               | Por los seis meses<br>terminados al 30 de junio de |                     | Por los tres meses<br>terminados al 30 de junio de |                     |
|-------------------------------|----------------------------------------------------|---------------------|----------------------------------------------------|---------------------|
|                               | 2023                                               | 2022                | 2023                                               | 2022                |
| Comisión (1)                  | \$ 32,397,951                                      | \$43,823,050        | \$ 16,341,721                                      | \$22,784,688        |
| Honorarios (2)                | 3,048,073                                          | 3,858,175           | 1,806,333                                          | 2,507,662           |
| Otros                         | 964,942                                            | 478,091             | 738,614                                            | 290,168             |
| Impuestos                     | 845,886                                            | 646,048             | 476,602                                            | 341,019             |
| Custodia de valores o títulos | 313,887                                            | 318,429             | 313,887                                            | —                   |
| Servicios hoteleros           | 59,053                                             | 10,335              | 42,987                                             | (425,576)           |
|                               | <b>\$ 37,629,792</b>                               | <b>\$49,134,128</b> | <b>\$ 19,720,144</b>                               | <b>\$25,497,961</b> |

**Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias (3-2-4241)**  
**Administrado Por Fiduciaria Corficolombiana S.A.**

**Notas a los Estados Financieros Condensados**

**25. Gastos de Administración (continuación)**

- (1) Corresponde a las comisiones canceladas al Administrador Inmobiliario, en virtud del Contrato de Administración Inmobiliaria cuyas funciones principales son: 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.

|                                        | Por los seis meses terminados al 30 de junio de |                      | Por los tres meses terminados al 30 de junio de |                      |
|----------------------------------------|-------------------------------------------------|----------------------|-------------------------------------------------|----------------------|
|                                        | 2023                                            | 2022                 | 2023                                            | 2022                 |
| Pei Asset Management S.A.S. (i)        | \$ 25,205,486                                   | \$ 37,514,277        | \$ 12,643,535                                   | \$ 19,530,127        |
| Comisión fiduciaria                    | 7,189,965                                       | 6,295,521            | 3,698,186                                       | 3,247,061            |
| Comisión representación inversionistas | 2,500                                           | 13,252               | –                                               | 7,500                |
|                                        | <b>\$ 32,397,951</b>                            | <b>\$ 43,823,050</b> | <b>\$ 16,341,721</b>                            | <b>\$ 22,784,688</b> |

- (i) Pei AM otorgará voluntariamente un descuento del 37.5% sobre el cobro de todas las comisiones por administración establecidas en los numerales 6.1, 6.4 y 6.5 del contrato de administración inmobiliaria, a partir del 1° de enero de 2023 y hasta la fecha en la que (i) se adopte por la asamblea de inversionistas del PEI, una nueva estructura de comisiones de administración del vehículo, o (ii) el 31 de diciembre de 2023, lo que ocurra primero.

Así mismo, en adelante y de manera permanente, Pei AM cobrará el 50% de la comisión por estructuración establecida en los numerales 6.2 y 6.3 del contrato de administración inmobiliaria, si se llegare a causar. Ello implica una disminución definitiva del 50% en el cobro de la comisión de estructuración por Pei AM, pasando del 3% al 1.5%, pagadera únicamente de efectuarse una emisión de títulos participativos del PEI en el mercado público de valores

- (2) Corresponde a los honorarios del comité asesor, honorarios reembolsables y a los honorarios cobrados a los Centros Comerciales Único por el uso de la marca principalmente al Centro Comercial Outlets y otros terceros como; Green Loop Sustainable Architecture And Engineering Ltda., Value Investment Colombia S.A.S, Fiduciaria Colombiana De Comercio Exterior S.A. y Fab Ingeniería S.A.S.

**26. Tis – Comisión Arrendamiento**

El siguiente es un detalle gastos por Tis (Tenant Improvement Services) y comisión por arrendamiento:

|                                | Por los seis meses terminados al 30 de junio de |                     | Por los tres meses terminados al 30 de junio de |                   |
|--------------------------------|-------------------------------------------------|---------------------|-------------------------------------------------|-------------------|
|                                | 2023                                            | 2022                | 2023                                            | 2022              |
| Adecuaciones                   | \$ 397,752                                      | \$ 1,108,176        | \$ 156,906                                      | \$ 678,272        |
| Comisión por arrendamiento (a) | 923,639                                         | 545,387             | 123,167                                         | 130,311           |
| Servicios hoteleros            | 3,313                                           | –                   | 2,522                                           | –                 |
|                                | <b>\$ 1,324,704</b>                             | <b>\$ 1,653,563</b> | <b>\$ 282,595</b>                               | <b>\$ 808,583</b> |

- (a) Corresponde a facturación de comisión pagada a terceros por la intermediación en contratos de arrendamiento, principalmente en la operación de Plaza Central, Atlantis y City U.

**Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias (3-2-4241)**  
**Administrado Por Fiduciaria Corficolombiana S.A.**

**Notas a los Estados Financieros Condensados**

**27. Valoración Propiedad de Inversión, Neta**

El siguiente es el detalle de valoración propiedad de inversión, neta:

|                                        | Por los seis meses<br>terminados al 30 de junio de |               | Por los tres meses<br>terminados al 30 de junio de |               |
|----------------------------------------|----------------------------------------------------|---------------|----------------------------------------------------|---------------|
|                                        | 2023                                               | 2022          | 2023                                               | 2022          |
| Valoración neta propiedad de inversión | <b>\$460,707,254</b>                               | \$332,676,017 | <b>\$210,232,583</b>                               | \$191,209,706 |

La variación correspondió principalmente a el incremento de la inflación en el país, la cual afecto el valor razonable de los inmuebles. Para el primer semestre de 2023 dada la reactivación económica se presenta un aumento en el IPC pasando 9.67% en el 2Q del 2022 a 12.13% en el 2Q del 2023, incremento que tiene un impacto positivo en la valoración de los inmuebles por IPC.

**28. Gastos Otras Comisiones**

El siguiente es el detalle de gastos otras comisiones:

|                                           | Por los seis meses<br>terminados al 30 de junio de |              | Por los tres meses<br>terminados al 30 de junio de |              |
|-------------------------------------------|----------------------------------------------------|--------------|----------------------------------------------------|--------------|
|                                           | 2023                                               | 2022         | 2023                                               | 2022         |
| Comisión por adquisición de Inmuebles (i) | \$ -                                               | \$ 2,082,335 | \$ -                                               | \$ 2,082,335 |

- (i) Pei AM otorgará voluntariamente un descuento del 37.5% sobre el cobro de todas las comisiones por administración establecidas en los numerales 6.1, 6.4 y 6.5 del contrato de administración inmobiliaria, a partir del 1° de enero de 2023 y hasta la fecha en la que(i) se adopte por la asamblea de inversionistas del PEI, una nueva estructura de comisiones de administración del vehículo, o (ii) el 31 de diciembre de 2023, lo que ocurra primero.

Así mismo, en adelante y de manera permanente, Pei AM cobrará el 50% de la comisión por estructuración establecida en los numerales 6.2 y 6.3 del contrato de administración inmobiliaria, si se llegare a causar. Ello implica una disminución definitiva del 50% en el cobro de la comisión de estructuración por Pei AM, pasando del 3% al 1.5%, pagadera únicamente de efectuarse una emisión de títulos participativos del PEI en el mercado público de valores

**29. Otros Ingresos**

El siguiente es el detalle de otros ingresos:

|                          | Por los seis meses<br>terminados al 30 de junio de |            | Por los tres meses<br>terminados al 30 de junio de |            |
|--------------------------|----------------------------------------------------|------------|----------------------------------------------------|------------|
|                          | 2023                                               | 2022       | 2023                                               | 2022       |
| Otros conceptos (a)      | \$ 1,292,970                                       | \$ 563,228 | \$ 456,097                                         | \$ 56,251  |
| Derechos fiduciarios (b) | (63,469)                                           | 624,602    | 14,164                                             | 624,602    |
| Alivios financieros (c)  | (147,628)                                          | (615,965)  | (113,890)                                          | (298,618)  |
|                          | <b>\$ 1,081,873</b>                                | \$ 571,865 | <b>\$ 356,371</b>                                  | \$ 382,235 |

**Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias (3-2-4241)**  
**Administrado Por Fiduciaria Corficolombiana S.A.**

**Notas a los Estados Financieros Condensados**

**29. Otros Ingresos (continuación)**

- (a) Corresponde a los ingresos generados por la coinversión El Tesoro, por concepto de entrega de oficinas. Adicionalmente, una recuperación de GMF no procedente de Jardín Plaza Zona Norte etapa 2.
- (b) Corresponde a la actualización de los derechos patrimoniales del PAO Boho.
- (c) Corresponde a la amortización de los alivios por arrendamientos que fueron otorgados por el Fideicomiso Plaza Central a sus arrendatarios por la emergencia económica y sanitaria con ocasión a la pandemia por el virus COVID-19. La disminución de este reconocimiento para el primer semestre del año 2023, comparado con el primer semestre del año 2022, corresponde la finalización de algunos alivios por arrendamientos otorgados.

**30. Otros Gastos**

El siguiente es el detalle de otros gastos:

|              | Por los seis meses<br>terminados al 30 de junio de |                   | Por los tres meses<br>terminados al 30 de junio de |                  |
|--------------|----------------------------------------------------|-------------------|----------------------------------------------------|------------------|
|              | 2023                                               | 2022              | 2023                                               | 2022             |
| Depreciación | \$ 69,856                                          | \$ 33,334         | \$ 40,974                                          | \$ 16,430        |
| Otros gastos | –                                                  | 269,558           | (752)                                              | 26,137           |
|              | <b>\$ 69,856</b>                                   | <b>\$ 302,892</b> | <b>\$ 40,222</b>                                   | <b>\$ 42,567</b> |

**31. Gasto Financiero, Neto**

El siguiente es el detalle de gasto financiero, neto:

|                        | Por los seis meses<br>terminados al 30 de junio de |                       | Por los tres meses<br>terminados al 30 de junio de |                      |
|------------------------|----------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------------|----------------------|
|                        | 2023                                               | 2022                  | 2023                                               | 2022                 |
| Otros intereses (a)    | \$ 151,300,841                                     | \$ 60,429,112         | \$ 79,770,253                                      | \$ 35,996,066        |
| Intereses de bonos (a) | 55,279,793                                         | 37,968,307            | 28,049,772                                         | 19,568,124           |
| Intereses bancarios    | 6,475,519                                          | 3,227,004             | 3,234,068                                          | 1,791,784            |
| Servicios hoteleros    | 23,845                                             | 110,828               | 11,555                                             | 110,828              |
| Otros (b)              | (983,840)                                          | 1,700,348             | 317,997                                            | 936,910              |
|                        | <b>\$ 212,096,158</b>                              | <b>\$ 103,435,599</b> | <b>\$ 111,383,645</b>                              | <b>\$ 58,403,712</b> |

- (a) La variación se debe principalmente al incremento en el IPC de las obligaciones financieras y los bonos del PEI debido a que se encuentran indexados a la inflación.
- (b) Corresponde principalmente a los rendimientos generados de los fondos de inversión colectiva debido al crecimiento de las tasas durante el primer semestre 2023 los cuales generaron un ingreso.

**Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias (3–2–4241)**  
**Administrado Por Fiduciaria Corficolombiana S.A.**

**Notas a los Estados Financieros Condensados**

**32. Partes Relacionadas**

El fideicomitente del Patrimonio Autónomo es la sociedad PEI Asset Management 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:

Los saldos de las partes relacionadas a 30 de junio de 2023 y de 2022, están incluidos en las siguientes cuentas:

|                            | <b>Al 30 de<br/>junio de 2023</b> | <b>Al 31 de<br/>diciembre de 2022</b> |
|----------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------|
| Aportes del fideicomitente | <b>\$ 1,000</b>                   | <b>\$ 1,000</b>                       |

El patrimonio autónomo con esta entidad no 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:

|                                                     | <b>Al 30 de<br/>junio de 2023</b> | <b>Al 31 de<br/>diciembre de 2022</b> |
|-----------------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------|
| <b>Pei Asset Management S.A.S.</b>                  |                                   |                                       |
| Cuentas por pagar – comisiones (Nota 13, literal b) | <b>\$ 9,488,128</b>               | <b>\$ 18,268,960</b>                  |
| Gastos anticipados (Nota 9, literal e)              | <b>1,270,000</b>                  | <b>1,270,000</b>                      |

|                                                                    | <b>Por los seis meses<br/>terminados al 30 de junio de<br/>2023</b> | <b>Por los seis meses<br/>terminados al 30 de junio de<br/>2022</b> | <b>Por los tres meses<br/>terminados al 30 de junio de<br/>2023</b> | <b>Por los tres meses<br/>terminados al 30 de junio de<br/>2022</b> |
|--------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| <b>Pei Asset Management S.A.S.</b>                                 |                                                                     |                                                                     |                                                                     |                                                                     |
| Gastos de administración –<br>comisiones (Nota 25, numeral 1, (i)) | <b>\$ 25,205,486</b>                                                | <b>\$ 37,514,277</b>                                                | <b>\$ 12,643,535</b>                                                | <b>\$ 19,530,127</b>                                                |

**Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias (3-2-4241)**  
**Administrado Por Fiduciaria Corficolombiana S.A.**

**Notas a los Estados Financieros Condensados**

**32. Partes Relacionadas (continuación)**

**Comité Asesor**

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

Al cierre del 30 de junio de 2023 y de 2022, los valores cancelados por concepto de honorarios a los miembros del comité asesor se detallan a continuación:

|                          | Por los seis meses<br>terminados al 30 de junio de |           | Por los tres meses<br>terminados al 30 de junio de |           |
|--------------------------|----------------------------------------------------|-----------|----------------------------------------------------|-----------|
|                          | 2023                                               | 2022      | 2023                                               | 2022      |
| Honorarios Comité asesor | \$ 113,555                                         | \$ 80,308 | \$ 79,488                                          | \$ 30,116 |

**33. Compromisos Futuros**

Los pagos mínimos futuros totales esperados para recibir derivados de contratos de arrendamiento operativo firmados en las fechas de corte son los siguientes:

| Ingresos | Al 30 de<br>junio de 2023 | Al 31 de<br>diciembre de 2022 |
|----------|---------------------------|-------------------------------|
| < 1 año  | \$ 517,951,125            | \$ 457,792,760                |
| 1<años<5 | 1,330,991,324             | 1,257,348,634                 |
| > 5 años | 879,653,639               | 971,505,860                   |
|          | <u>\$ 2,728,596,088</u>   | <u>\$ 2,686,647,254</u>       |

Los compromisos futuros relacionados con los pagos de las obligaciones financieras se observan en la nota 12.

**34. Aprobación de Estados Financieros**

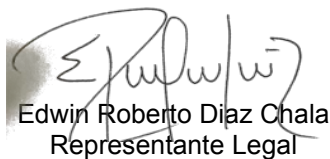
Los estados financieros del patrimonio autónomo correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023 fueron aprobados por la Administración del Patrimonio el 25 de julio de 2023.

**Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias (3-2-4241)**  
**Administrado Por Fiduciaria Corficolombiana S.A.**

**Certificación de los Estados Financieros Condensados**

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

Que para la emisión del estado de situación financiera condensado al 30 de junio de 2023 y de los estados condensados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por el período de seis meses terminado en esa fecha, se han verificado previamente las afirmaciones contenidas en ellos y las cifras han sido tomadas fielmente de los libros.



Edwin Roberto Díaz Chala  
Representante Legal



Jhon Alexis Rátiva Avila  
Contador Público  
Tarjeta Profesional T.P. 141989- T