

ESTADOS FINANCIEROS

Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias (3-2-4241)

Al 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017
Con Informe del Revisor Fiscal

PATRIMONIO AUTÓNOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (3-2-4241)

Estados Financieros

Al 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017

Índice

Informe del Revisor Fiscal	1
Estados Financieros	
Estado de Situación Financiera.....	3
Estado de Resultados	4
Estado de Cambios en el Patrimonio Especial	5
Estado de Flujos de Efectivo	6
Notas a los Estados Financieros	7
Certificación de los Estados Financieros	74

Informe del Revisor Fiscal

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

Informe Sobre los Estados Financieros

He auditado los estados financieros adjuntos de Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias (3-2-4241), que comprenden el estado de situación financiera al 30 de junio de 2018 y los correspondientes estados de resultados, de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el periodo de seis meses terminado en esa fecha, y el resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidades de la Administración en Relación con los Estados Financieros

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

Responsabilidad del Auditor

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

Una auditoría incluye desarrollar procedimientos para obtener la evidencia de auditoría que respalda las cifras y las revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio profesional del auditor, incluyendo la evaluación del riesgo de errores materiales en los estados financieros. En el proceso de evaluar estos riesgos, el auditor considera los controles internos relevantes para la preparación y presentación de los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias. Así mismo, incluye una evaluación de las políticas contables adoptadas y de las estimaciones de importancia efectuadas por la Administración, así como de la presentación en su conjunto de los estados financieros.

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

Opinión

En mi opinión, los estados financieros adjuntos, tomados de los libros de contabilidad, presentan razonablemente, en todos sus aspectos de importancia, la situación financiera del Patrimonio al 30 de junio de 2018, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el periodo de seis meses terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia.

Otros Asuntos

Los estados financieros bajo normas de contabilidad y de información financiera aceptadas en Colombia de Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias (3-2-4241) al 31 de diciembre de 2017, que hacen parte de la información comparativa de los estados financieros adjuntos, fueron auditados por otro revisor fiscal designado por Ernst & Young Audit S.A.S., sobre los cuales expresó su opinión sin salvedades el 9 de febrero de 2018.

Otros Requerimientos Legales y Reglamentarios

Fundamentada en el alcance de mi auditoría, no estoy enterada de situaciones indicativas de inobservancia en el cumplimiento de las siguientes obligaciones del Patrimonio: 1) Llevar los libros de actas, registro de accionistas y de contabilidad, según las normas legales y la técnica contable; 2) Desarrollar las operaciones conforme a las decisiones de la Asamblea de Inversionistas y el Comité Asesor; y 3) Conservar la correspondencia y los comprobantes de las cuentas. El informe correspondiente a lo requerido por el artículo 1.2.1.2 del Decreto 2420 de 2015 lo emití por separado el 3 de agosto de 2018.



Gloria Patricia Ulloa
Revisor Fiscal
Tarjeta Profesional 84499-T
Designada por Ernst & Young Audit S.A.S. TR-530

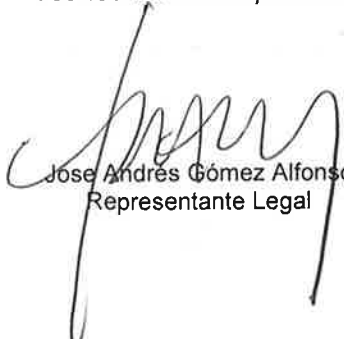
Bogotá D.C., Colombia
3 de agosto de 2018

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

Estado de Situación Financiera

	Notas	Al 30 de junio de 2018	Al 31 de diciembre de 2017
		<i>(En miles de pesos)</i>	
Activos			
Efectivo	7	\$ 1,285,584	\$ 14,345,015
Inversiones a valor razonable con cambios en resultados	8	58,839,254	57,885,372
Cuentas por cobrar, neto	9	17,867,864	19,173,131
Otros activos	10	1,132,067	960,648
Total activos corrientes		79,124,769	92,364,166
Cuentas por cobrar largo plazo, neto	9	20,642,571	21,734,549
Propiedades de inversión	11	4,627,083,762	4,464,563,313
Propiedad y equipo, neto	12	528,838	609,416
Otros activos largo plazo	10	7,035,775	5,735,225
Total activos no corrientes		4,655,290,946	4,492,642,503
Total activos		\$ 4,734,415,715	\$ 4,585,006,669
Pasivo y patrimonio especial			
Pasivos			
Obligaciones financieras	13	\$ 717,100,029	\$ 721,429,700
Cuentas por pagar	14	29,527,814	51,957,281
Ingresos anticipados	15	4,076,587	3,975,598
Total pasivos corrientes		750,704,430	777,362,579
Obligaciones financieras largo plazo	13	427,966,129	287,389,319
Cuentas por pagar	14	12,955,705	-
Ingresos anticipados largo plazo	15	14,250,000	15,750,000
Total pasivos no corrientes		455,171,834	303,139,319
Total pasivos		1,205,876,264	1,080,501,898
Patrimonio especial			
Aportes	16	2,370,164,922	2,466,410,851
Ajustes en la aplicación por primera vez de las NCIF	16	282,813,857	282,813,857
Resultados acumulados	16	875,560,672	755,280,063
Total patrimonio especial		3,528,539,451	3,504,504,771
Total pasivos y patrimonio especial		\$ 4,734,415,715	\$ 4,585,006,669

Véanse las notas que forman parte integral de los estados financieros


 Jose Andres Gómez Alfonso
 Representante Legal


 Johanna Patricia Alomia Aguirre
 Contador Público
 Tarjeta Profesional 117717 - T


 Gloria Patricia Ulloa
 Revisor Fiscal
 Tarjeta Profesional 84499-T
 Designada por Ernst & Young Audit S.A.S. TR-530
 (Véase mi informe del 3 de agosto de 2018)

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

Estado de Resultados

		Por el período comprendido entre el 1 de enero y 30 de junio del 2018	Por el período comprendido entre el 1 de julio y 31 de diciembre del 2017
Nota			
<i>(En miles de pesos)</i>			
Ingresos de actividades ordinarias:			
	Ingresos por uso de inmuebles	17 \$ 177,999,128	\$ 167,572,765
	Valoración de propiedades de inversión	18 127,243,115	182,018,493
	Otros ingresos	19 10,370,341	8,923,821
	Ingresos por intereses	20 702,838	814,130
	Total ingreso por actividades ordinarias	316,315,422	359,329,209
Gastos de actividades ordinarias:			
	Valoración negativa propiedad de inversión	11 79,881,423	109,003,991
	Intereses	21 32,993,137	56,505,274
	Comisiones	22 27,323,746	26,909,883
	Otros gastos	23 27,132,922	28,901,437
	Impuestos	24 25,250,714	5,803,492
	Honorarios	25 3,452,871	3,677,941
	Total gastos por actividades ordinarias	196,034,813	230,802,018
	Utilidad del ejercicio	120,280,609	128,527,191
	Total resultado integral	\$ 120,280,609	\$ 128,527,191

Véanse las notas que forman parte integral de los estados financieros


 Jose Andrés Gómez Alfonso
 Representante Legal


 Johanna Patricia Alomia Aguirre
 Contador Público
 Tarjeta Profesional 117717 - T

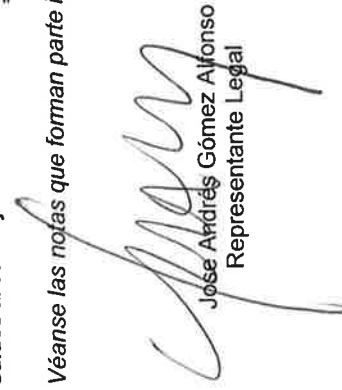

 Gloria Patricia Ulloa
 Revisor Fiscal
 Tarjeta Profesional 84499-T
 Designada por Ernst & Young Audit S.A.S. TR-530
 (Véase mi informe del 3 de agosto de 2018)

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

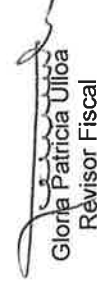
Estado de Cambios en el Patrimonio Especial

	Aportes en Dinero	Aportes Valor Nominal	Aportes Prima en Colocación	Ajustes en la Aplicación por Primera vez de las NCIF	Resultados Acumulados Ejercicios Anteriores	Utilidad del Ejercicio	Total Patrimonio Especial
	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Saldo al 30 de junio de 2017	1,000	638,771,227	1,271,571,605	282,813,857	480,194,736	146,561,825	2,819,914,250
Pago anual "beneficio de la fundación"	-	-	-	-	(3,689)	-	(3,689)
Centro Rural Sofia Koppel de Pardo	-	-	-	-	-	-	-
Resultados acumulados ejercicios anteriores	-	-	-	-	146,561,825	(146,561,825)	-
Restitución de aportes	-	(50,931,746)	-	-	-	-	(50,931,746)
Costos de emisión X tramo	-	(19,480,855)	-	-	-	-	(19,480,855)
Titularización X tramo	-	134,077,955	492,401,665	-	-	-	626,479,620
Utilidad del ejercicio	-	-	-	-	-	128,527,191	128,527,191
Saldo al 31 de diciembre de 2017	1,000	702,436,581	1,763,973,270	282,813,857	626,752,872	128,527,191	3,504,504,771
Ganancias acumuladas ejercicios anteriores	-	-	-	-	128,527,191	(128,527,191)	-
Restitución de aportes	-	(96,245,929)	-	-	-	-	(96,245,929)
Utilidad del ejercicio	-	-	-	-	-	120,280,609	120,280,609
Saldo al 30 de junio de 2018	\$ 1,000	\$ 606,190,652	\$ 1,763,973,270	\$ 282,813,857	\$ 755,280,063	\$ 120,280,609	\$ 3,528,539,451

Véanse las notas que forman parte integral de los estados financieros


Jose Andrés Gómez Alfonso
Representante Legal


Johanna Patricia Alomia Aguirre
Contador Público
Tarjeta Profesional 117717 - T


Gloria Patricia Ulloa
Revisor Fiscal

Tarjeta Profesional 84499-T
Designada por Ernst & Young Audit S.A.S. TR-530
(Véase mi informe del 3 de agosto de 2018)

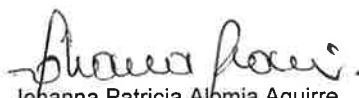
PATRIMONIO AUTÓNOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (3-2-4241)
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.

Estado de Flujos de Efectivo

Nota	Por el Periodo Comprendido entre el 1 de enero y 30 de junio del 2018	Por el Periodo Comprendido entre el 1 de julio y 31 de diciembre del 2017
	(En miles de pesos)	
Actividades de operación:		
Utilidad del ejercicio	\$ 120,280,609	\$ 128,527,191
Ajustes para conciliar la utilidad del ejercicio con los flujos netos de efectivo:		
Valorización propiedades de inversión, neto	11 (47,361,692)	(73,014,502)
Rendimientos encargos fiduciarios	20 (595,894)	(680,894)
Depreciación	23 -	5,322
Retiros de propiedad y equipo	12 73,173	-
Depreciación en operaciones conjuntas	23 7,405	6,036
Deterioro de cuentas por cobrar	23 1,960,938	2,059,593
Deterioro de cuentas por cobrar operaciones conjuntas	23 415,067	434,524
Reintegro provisión de cuentas por cobrar	19 (112,253)	(285,051)
Amortización de ingresos recibidos por anticipado	15 (1,399,011)	(2,833,771)
Ajustes al capital de trabajo:		
Disminución (aumento) cuentas por cobrar	9 133,493	(2,276,378)
Aumento otros activos	10 (1,471,969)	(4,537,595)
Disminución cuentas por pagar	14 (9,473,762)	(8,260,259)
Efectivo neto de efectivo provisto en la actividades de operación	62,456,104	39,144,216
Actividades de inversión		
Aumento (disminución) de inversiones	8 (357,988)	4,409,222
Adquisición de propiedad de inversión (inmuebles)	11 (25,760,402)	(292,703,180)
Aumento propiedad de inversión (anticipos y construcciones)	11 (89,398,355)	(30,639,227)
Retiros del semestre	11 -	23,170
Adquisición de propiedad y equipo	12 -	(583,032)
Flujo neto de efectivo neto usado en actividades de inversión	(115,516,745)	(319,493,047)
Actividades de financiación		
Capital en titularización (restitución de aportes)	16 (96,245,929)	(50,931,746)
Capital en titularización (costos de emisión)	16 -	(19,480,855)
Capital en titularización - (emisión decimo y noveno tramo)	16 -	626,479,620
Aumento (disminución) obligaciones financieras, neto	13 136,247,139	(264,364,074)
Distribución de utilidades	16 -	(3,689)
Flujos de efectivo neto provisto por las actividades de financiación	40,001,210	291,699,256
Disminución (aumento) neta de efectivo	(13,059,431)	11,350,425
Efectivo al inicio del periodo	14,345,015	2,994,590
Efectivo al final del periodo	\$ 1,285,584	\$ 14,345,015

Véanse las notas que forman parte integral de los estados financieros


 Jose Andrés Gómez Alfonso
 Representante Legal


 Johanna Patricia Alomia Aguirre
 Contador Público
 Tarjeta Profesional 117717 - T


 Gloria Patricia Ulloa
 Revisor Fiscal
 Tarjeta Profesional 84499-T
 Designada por Ernst & Young Audit S.A.S. TR-530
 (Véase mi informe del 03 de agosto de 2018)

PATRIMONIO AUTÓNOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (3-2-4241)

ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017
(Expresadas en miles de pesos)

1. Entidad Reportante

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

Inversiones y Estrategias Corporativas S.A.S (antes Estrategias Corporativas S.A.S)	Fideicomitente
--	----------------

Fiduciaria Corficolombiana S. A.	Fiduciaria
----------------------------------	------------

Los Inversionistas	Primer beneficiario
--------------------	---------------------

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

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

- (a) Llevar a cabo un programa de emisión de títulos de contenido participativo en el segundo mercado por un cupo global de hasta cinco billones de pesos (\$5,000,000,000), con cargo al Patrimonio Autónomo.
- (b) Destinar las sumas de dinero que recaude la Fiduciaria por la colocación de los títulos únicamente para la adquisición de activos inmobiliarios.

Una vez se haya llevado a cabo la colocación de los tramos, la Fiduciaria, actuando como vocera del Patrimonio Autónomo, celebrará y suscribirá los respectivos contratos de compraventa de los inmuebles, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la colocación del respectivo tramo, y cumplirá con las obligaciones derivadas de los mismos, principalmente, la del pago del precio de los activos inmobiliarios.

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

PATRIMONIO AUTÓNOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (3-2-4241)

ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.

Notas a los Estados Financieros

1. Entidad Reportante (continuación)

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

Otrosí No. 1: (firmado el día 14 de diciembre de 2006)

- Modificó de la Sección 1 Bienes Fideicomitidos.
- Eliminó la frase “y su posición contractual en los contratos de promesa de compraventa previstos en el anexo 1 del contrato”, de la cláusula 3.1., e incluyó en su reemplazo Originador: Estrategias Corporativas S.A. quien aporta \$1,000 de pesos al Patrimonio Autónomo.
- Eliminó la frase “cedido por el fideicomitente al Patrimonio Autónomo en la fecha de suscripción del contrato”, del literal (b) cláusula 5.2 e incluyó en su reemplazo “el Patrimonio Autónomo estará constituido por los siguientes bienes: (b) los derechos y obligaciones derivados de los contratos de promesa de compraventa de activos inmobiliarios previstos en el anexo 1 del contrato”.
- Eliminó el literal (a) de la cláusula 5.3, la cláusula 5.4 y el literal (a) de la cláusula 23.3 del contrato de fiducia.

Otrosí No. 2: (firmado el día 3 de marzo de 2008)

- Modificó el punto 2 del numeral 22 “Remuneración de la Fiduciaria” el cual quedará de la siguiente manera: “Una comisión mensual de 15.2 salarios mínimos legales vigentes pagaderos mes vencido”

Otrosí No. 3: (firmado el día 1 de junio de 2009), modificó los siguientes artículos del contrato de fiducia:

- Sección 1 – Definición de “Inversionistas” cláusula primera;
- Sección 1 – Definición de “Mercado Principal”;
- Cláusula 3.7 – inversionistas
- Cláusula 4.1 (b) (ii).
- Cláusula 21.2: Obligaciones de los inversionistas, literal (c)
- Cláusula 22: Remuneración de la fiduciaria
- Cláusula 4.1. (a), 4.2, 5.2, 10.1 (e) y 20.5.

Otrosí No. 4: (firmado el día 16 de julio de 2010), modificó los siguientes artículos del contrato de fiducia:

- Cláusula 4.1 (a). - Llevar a cabo un Programa de Emisión de títulos de contenido participativo en el Mercado Principal por un cupo global de hasta un billón de pesos (\$1,000,000,000), con cargo al Patrimonio Autónomo.

PATRIMONIO AUTÓNOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (3-2-4241)

ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.

Notas a los Estados Financieros

1. Entidad Reportante (continuación)

Otrosí No. 4: (firmado el día 16 de julio de 2010), modificó los siguientes artículos del contrato de fiducia:
(continuación)

- Cláusula 20.1. -Monto- El programa de emisión cuenta con un cupo global de hasta un billón de pesos (\$1,000,000,000) moneda legal colombiana, el cual podrá ser ampliado previas las autorizaciones correspondientes.

Otrosí No. 5: (firmado el día 6 de octubre de 2010), modificó las siguientes cláusulas del contrato de fiducia:

- Numeral 15.5 (b) de la cláusula 15 del Contrato de Fiducia quedará de la siguiente manera: "Para asegurar la diversificación de arrendatarios, y así reducir el riesgo crediticio, el Patrimonio Autónomo tendrá los siguientes límites de exposición para su portafolio: El valor consolidado promedio de los activos arrendados a un arrendatario y a sus sociedades relacionadas no podrá exceder el cuarenta por ciento (40%) del valor de los activos inmobiliarios del Patrimonio Autónomo en el año calendario".
- El numeral 15.7 de la cláusula 15 del Contrato de Fiducia quedará de la siguiente manera: Para asegurar la diversificación por clases de activos y geográfica con el objetivo de reducir el riesgo de mercado, el Patrimonio Autónomo tendrá los siguientes límites de exposición para su Portafolio: La exposición a cada una de las diferentes clases de activos inmobiliarios identificados en la cláusula 15.1 (a) no podrá superar el setenta por ciento (70%) del valor de los activos inmobiliarios del Patrimonio Autónomo ni de los ingresos anuales del mismo. (...)

Otrosí No. 6: (firmado el día 30 de septiembre de 2011), modificó las siguientes cláusulas del contrato de fiducia:

- Modificó las definiciones de la cláusula 1: "colocación libre, derecho de suscripción preferencial, primera vuelta, segunda vuelta" y se incluyeron las definiciones de "pago en especie, persona determinada, primera vuelta sin pago en especie, primera vuelta con pago en especie, segunda vuelta sin pago en especie, segunda vuelta con pago en especie, tercera vuelta".
- Modificó en su integridad el numeral 13.7 de la cláusula 13.
- Adicionó en la cláusula 15 los numerales 15.10, 15.10.1 riesgos asociados al pago en especie, 15.10.1.1 transferencia del derecho de propiedad, 15.10.1.2 incumplimiento de promesas de compraventa, 15.10.1.3 desbloqueo de los títulos.
- Modificó en su integridad el numeral 20.10 de la cláusula 20 del contrato de fiducia.
- Se incluyó en la cláusula 20 el numeral 20.14

Otrosí No. 7: (Suscrito el 10 de octubre de 2012), modificó las siguientes cláusulas del contrato de fiducia:

- Se modificaron las siguientes definiciones contenidas en la cláusula 1 de definiciones del Contrato de Fiducia y se reemplazaron por el siguiente texto: "Colocación libre", "Derecho de suscripción preferencial" y "Flujo de caja". Adicionalmente, se adicionaron las definiciones: "Bolsa de valores de Colombia o BVC", "Canon de arrendamiento", "Cánones de arrendamiento de parqueaderos", "Capital invertido", "Patrocinios", "Prestación de servicio de parqueadero", "Primas de entrada" y "Valores mensuales de concesión".

PATRIMONIO AUTÓNOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (3-2-4241)

ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.

Notas a los Estados Financieros

1. Entidad Reportante (continuación)

Otrosí No. 7: (Suscrito el 10 de octubre de 2012), modificó las siguientes cláusulas del contrato de fiducia: (continuación)

- Se modificó en su integridad el numeral 5.2 de la cláusula 5, el numeral 13.4 de la cláusula 13, numeral 14.1 de la cláusula 14, numeral 14.2 de la cláusula 14, numeral 15.1 de la cláusula 15, numeral 15.10 de la cláusula 15, numeral 17.1 de la cláusula 17, numeral 10 de la cláusula 20, numeral 12 de la cláusula 20, numeral 14 de la cláusula 20 y la cláusula 22." Remuneración de la fiduciaria".

Otrosí No. 8: (suscrito el 16 de septiembre de 2013), modificó las siguientes cláusulas del contrato de fiducia:

- Modificó la cláusula 1 con relación a la definición de "Endeudamiento Financiero", "Endeudamiento financiero de corto plazo" y "Endeudamiento financiero de largo plazo".
- Modificó el numeral 7.2 de la cláusula 7: 7.2, el literal (b) numeral 15.7 de la cláusula 15 y el numeral 19.2 de la cláusula 19.

Otrosí No. 9: (firmado el 6 de diciembre de 2013), modificó la cláusula 4.1 y cláusula 20.1., del Contrato de Fiducia.

Otrosí No. 10: (firmado el 29 de julio de 2014), modificó las siguientes cláusulas del contrato de fiducia:

- Modificó la definición de "riesgo crediticio" de la cláusula 1.
- Eliminó la inversión mínima de 10 Títulos del numeral 20.5 de la cláusula 20, la referencia a la inversión mínima contenida en el numeral 20.5, del numeral 20.10 de la cláusula 20 y la referencia a la inversión mínima contenida en el numeral 20.5, del numeral 20.14 de la cláusula 20.
- Modificó el numeral 15.6 de la Cláusula 15.

Otrosí No. 11 (firmado el 06 de septiembre de 2016), modificó el numeral 4.1 literal (a) de la cláusula 4 y numeral 20.1 de la cláusula 20 del contrato de fiducia.

Otrosí No. 12 (firmado el 09 de septiembre de 2016), modificó las siguientes cláusulas del contrato de fiducia:

- Modificó las definiciones de la cláusula 1 de: "avalúo comercial, bolsa de valores de Colombia, EBITDA, flujo de caja de operación, gastos de operación y utilidad del Patrimonio Autónomo". Adicionalmente, se incorporan las definiciones de: "emisión, flujo de caja distribuable, flujo neto de las emisiones de nuevos tramos, utilidad distribuida del Patrimonio Autónomo y utilidad retenida del Patrimonio Autónomo", y se eliminó la definición de "rendimientos distribuibles".

PATRIMONIO AUTÓNOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (3-2-4241)

ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.

Notas a los Estados Financieros

1. Entidad Reportante (continuación)

Otrosí No. 12 (firmado el 09 de septiembre de 2016), modificó las siguientes cláusulas del contrato de fiducia: (continuación)

- Incorporó los términos emisión gastos y flujo de caja distribuible, en las siguientes cláusulas del contrato de fiducia:

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

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

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

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

PATRIMONIO AUTÓNOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (3-2-4241)

ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.

Notas a los Estados Financieros

1. Entidad Reportante (continuación)

Otrosí No. 12 (firmado el 09 de septiembre de 2016), modificó las siguientes cláusulas del contrato de fiducia: (continuación)

- Modificó el literal (d) del numeral 17.1 y los literales (l) y (u) del numeral 17.2 de la cláusula 17.
- Modificó la cláusula 16, los numerales 19.3, 19.4 y 19.6, el literal (t) del numeral 10.1 de la cláusula 10 y el literal (d) del numeral 23.3 de la cláusula 23.

1.1. Conformación del Patrimonio Autónomo

1.1.1. Bienes Titularizados

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

- (a) La suma de un millón de pesos moneda corriente (\$1,000) aportada por el Fideicomitente en la fecha de suscripción del Contrato.
- (b) Los derechos y obligaciones derivados de los contratos de promesa de compraventa de activos inmobiliarios, cedidos por el fideicomitente.
- (c) Las sumas de dinero que se obtengan por la colocación de los títulos en el mercado principal. estas sumas estarán transitoriamente en el Patrimonio Autónomo.
- (d) Las inversiones admisibles que adquiere el Patrimonio Autónomo.
- (e) Los cánones de arrendamiento pactados en los contratos de arrendamiento y/o los valores mensuales de concesión pactados en los contratos de concesión de los activos inmobiliarios del patrimonio autónomo, el cobro de cánones de arrendamiento de parqueaderos, prestación de servicio de parqueadero, primas de entrada, patrocinios.
- (f) La utilidad o pérdida en la enajenación de activos.
- (g) Los rendimientos, intereses o cualquier otro tipo de ingreso generado por los activos que conforman el Patrimonio Autónomo.
- (h) La valorización o desvalorización de los activos que conforman el Patrimonio Autónomo.
- (i) Las indemnizaciones que por concepto de seguros reciba el Patrimonio Autónomo; y
- (j) los demás recursos monetarios que según el objeto del contrato de fiducia pudieran ingresar al Patrimonio Autónomo.

1.1.2. Política de Inversión del Patrimonio Autónomo

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

PATRIMONIO AUTÓNOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (3-2-4241)

ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.

Notas a los Estados Financieros

1.1.2. Política de Inversión del Patrimonio Autónomo (continuación)

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

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

1.1.3. Inversiones Admisibles

El Patrimonio Autónomo podrá invertir en los siguientes activos:

(a) Activos Inmobiliarios:

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

(b) Otros Activos:

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

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

Colocación de Tramos

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

Al 30 de junio del 2018, el Patrimonio Autónomo ha colocado los siguientes tramos en el mercado:

Tramo	Cantidad de Títulos		Valor Nominal		Valor de Colocación		Prima	
Primero	\$	21,521	\$	5,000	\$	107,605,000	\$	—
Segundo		23,405		4,960		116,088,800		11,468,450
Tercero		33,311		4,586		152,764,246		52,098,404
Cuarto		21,666		3,971		86,027,020		69,101,540
Quinto		22,023		3,707		81,637,499		91,022,821

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

Notas a los Estados Financieros

1.1.3. Inversiones Admisibles (continuación)

Colocación de Tramos (continuación)

Tramo	Cantidad de Títulos	Valor Nominal		Valor de Colocación		Prima
Quinto	808	3,707	2,995,191	7,840	6,334,720	3,339,529
Sexto	26,040	3,276	85,306,545	7,970	207,538,800	122,232,255
Séptimo	29,084	2,915	84,787,044	8,660	251,867,440	167,080,396
Octavo	48,735	2,566	125,047,480	8,960	436,665,600	311,618,120
Noveno	64,188	2,308	148,135,955	9,400	603,367,200	455,231,245
Décimo	62,868	2,133	134,077,955	9,965	626,479,620	492,401,665
Total	353,649	-	1,124,472,735	-	2,900,067,160	1,775,594,425

La rendición de cuentas se remite al Fideicomitente en forma mensual, último informe de rendición de cuentas se presentó con corte a junio de 2018. El Patrimonio Autónomo se encuentra activo al 30 de junio de 2018.

2. Políticas Contables Significativas

2.1. Bases de Preparación

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

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

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

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

PATRIMONIO AUTÓNOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (3-2-4241)

ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.

Notas a los Estados Financieros

2.1. Bases de Preparación (continuación)

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

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

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

Los estados financieros individuales han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por las propiedades de inversión e instrumentos financieros que fueron medidos al valor razonable.

2.1.1. Moneda Funcional y Moneda de Presentación

Los estados financieros se presentan en pesos colombianos, que es la moneda funcional del Patrimonio Autónomo y la moneda de presentación. Toda la información es presentada en miles de pesos y ha sido redondeada a la unidad de mil próxima (COP \$000) salvo cuando se indique lo contrario.

2.2. Participaciones en Acuerdos Conjuntos

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

Operación Conjunta

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

Al 30 de junio de 2018, el Patrimonio Autónomo posee la siguiente participación en operaciones conjuntas detalladas a continuación:

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

Notas a los Estados Financieros

2.2.Participaciones en Acuerdos Conjuntos

Operación Conjunta (continuación)

Operación Conjunta	Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias	Otros Fideicomitentes	Domicilio Principal donde se Desarrollan las Actividades	Fecha de Inicio de Operaciones
Patrimonio Autónomo Centro Comercial Jardín Plaza 2101	49%	51%	Centro comercial Jardín Plaza (Carrera 98 #16-200 Cali, Valle del Cauca)	Veintitrés (23) de noviembre del año dos mil siete (2007)
Fideicomiso de Operación Plaza Central	77%	23%	Centro Comercial Plaza Central (Cra. 65 #11-50, Bogotá D.C.)	Dieciocho (18) de noviembre del año dos mil dieciséis (2016).
Fideicomiso de Operación City U	50%	50%	Ciudadela Universitaria City U (Calle 19 # 2 A 10, Bogotá D.C.)	Veintiocho (28) de febrero del año dos mil diecisiete (2017)
Fideicomiso de Operación Nuestro Montería	70.294%	29.706%	Centro Comercial Nuestro (Tv. 29 #29-69, Montería, Córdoba)	Diez (10) de octubre del año dos mil diecisiete (2017)
Fideicomiso de Operación Ideo Cali	60%	40%	Centro Comercial Ideo Cali (Cra. 1 #62:80, Cali, Valle del Cauca)	Treinta y uno (31) de agosto del año dos mil diecisiete (2017)

Al 30 de junio de 2018, el efecto de las participaciones en operaciones conjuntas se detalla a continuación:

	Al 30 junio de 2018	Al 31 de diciembre de 2017
Operación conjunta Jardín Plaza		
Activo	\$ 175,583,625	\$ 348,397,779
Pasivo	26,816,567	44,693,689
Ingresos	14,923,320	27,104,160
Gastos	6,250,640	12,679,246
Operación conjunta Plaza Central		
Activo	\$ 23,580,704	\$ 25,108,992
Pasivo	14,812,594	4,075,204
Ingresos	18,080,805	22,709,699
Gastos	12,726,531	12,885,978

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

Notas a los Estados Financieros

2.2. Participaciones en Acuerdos Conjuntos (continuación)

Al 30 de junio de 2018, el efecto de las participaciones en operaciones conjuntas se detalla a continuación: (continuación)

	Al 30 de junio de 2018	Al 31 de diciembre de 2017
Operación conjunta City U		
Activo	\$ 1,605,066	\$ 3,351,309
Pasivo	155,903	520,317
Ingresos	3,553,288	5,864,493
Gastos	2,444,651	4,972,172
Operación conjunta Nuestro Montería		
Activo	\$ 2,333,362	\$ 1,683,750
Pasivo	1,649,535	295,897
Ingresos	2,171,960	1,674,778
Gastos	398,991	287,926
Operación conjunta Ideo Cali		
Activo	\$ 1,653,508	\$ 1,397,808
Pasivo	280,106	226,385
Ingresos	2,137,458	2,385,271
Gastos	1,176,759	1,213,848

Al 30 de junio de 2018, el Patrimonio Autónomo ha registrado todos sus compromisos frente a las operaciones conjuntas en sus estados financieros, así mismo no se tiene conocimiento de que las operaciones conjuntas tengan algún proceso jurídico en curso que origine la constitución de pasivos contingentes o provisiones.

2.3 Instrumentos Financieros

2.3.1 Activos Financieros

Reconocimiento, medición inicial y clasificación

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

a) Inversiones

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

PATRIMONIO AUTÓNOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (3-2-4241)

ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.

Notas a los Estados Financieros

2.3.1 Activos Financieros (continuación)

a) Inversiones (continuación)

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

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

- **Objetividad:** La determinación y asignación del valor razonable de un título o valor se debe efectuar con base en criterios técnicos y profesionales, que reconozcan los efectos derivados de los cambios en el comportamiento de todas las variables que puedan afectar dicho precio.
- **Transparencia y representatividad:** El valor razonable de un título o valor se debe determinar y asignar con el propósito de revelar un resultado económico cierto, neutral, verificable y representativo de los derechos incorporados en el respectivo título o valor.
- **Evaluación y análisis permanentes:** El valor razonable que se atribuya a un título o valor se debe fundamentar en la evaluación y el análisis permanente de las condiciones del mercado, de los emisores y de la respectiva emisión. Las variaciones en dichas condiciones se deben reflejar en cambios del precio previamente asignado, con la periodicidad establecida para la valoración de las inversiones determinada en la norma.
- **Profesionalismo:** La determinación del valor razonable de un título o valor se debe basar en las conclusiones producto del análisis y estudio que realizaría un experto prudente y diligente, encaminados a la búsqueda, obtención, conocimiento y evaluación de toda la información relevante disponible, de manera tal que el precio que se determine refleje los recursos que razonablemente se recibirían por su venta.

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

Clasificación	Plazo	Características	Valoración Inversiones	Contabilización
Negociables en Corto plazo Títulos participativos - Inversiones a valor razonable con cambios en resultados - instrumentos de patrimonio		Inversión en fondos de inversión colectiva, con el propósito de obtener rendimientos.	Las participaciones en Fondos de Inversión Colectivas, se valoran teniendo en cuenta el valor de la unidad calculado por la Sociedad administradora el día inmediatamente anterior al de la fecha de valoración.	La diferencia que se presente entre el valor actual de mercado y el inmediatamente anterior se registra como mayor o menor valor de la inversión y su contrapartida afecta los resultados del período. Este procedimiento se realiza diariamente.

PATRIMONIO AUTÓNOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (3-2-4241)

ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.

Notas a los Estados Financieros

2.4 Efectivo

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

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

El efectivo restringido será revelado en el momento en que se presente y no hará parte del estado de flujos de efectivo.

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

2.5. Cuentas por Cobrar

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

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

2.5.1. Deterioro

La Entidad deberá evaluar al final de cada período sobre el que se informa las pérdidas crediticias esperadas en sus activos financieros o un grupo de activos financieros medidos al costo amortizado o a valor razonable con cambios en resultados o en Otros Resultados Integrales. Para ello, la Entidad deberá medir el valor de la pérdida como la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados con la tasa de interés efectiva original del activo financiero, es decir, la tasa de interés efectiva computada en el momento del reconocimiento inicial, afectados por las pérdidas esperadas estimadas sobre bases razonables. Para reconocer la pérdida por deterioro se deberá reducir el valor en libros del activo asociado y la pérdida será reconocida en resultados.

El enfoque simplificado, propuesto por la NIIF 9, es utilizado para evaluar el comportamiento histórico de recuperación de las cuentas por cobrar originadas en el ciclo normal del negocio, dado que se consideran activos financieros de corto plazo y cuyos plazos contractuales no exceden los doce (12) meses. Con base en este análisis, se realiza una estimación de la pérdida esperada de las cuentas por cobrar.

PATRIMONIO AUTÓNOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (3-2-4241)

ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.

Notas a los Estados Financieros

2.5.1. Deterioro (continuación)

Este enfoque está basado en la determinación de una tasa de pérdida crediticia, que permite separar los cambios en el riesgo de que ocurra un incumplimiento de los cambios en otros inductores de pérdidas crediticias esperadas y considera lo siguiente al llevar a cabo la evaluación:

- a) el cambio en el riesgo de que ocurra un incumplimiento desde el reconocimiento inicial;
- b) la vida esperada del instrumento financiero; y
- c) la información razonable y sustentable que está disponible sin esfuerzo o costo desproporcionado que puede afectar al riesgo crediticio.

El método de estimación de la pérdida esperada está basado en el análisis de *Roll-rate* utilizando cadenas de Markov, el cual utiliza la data histórica para calcular porcentajes de migración entre franjas de edad consecutivas y con ellas calcula la probabilidad de deterioro y la tasa de pérdida (pérdida dada el deterioro).

La probabilidad de deterioro corresponde a un valor de 100% para la franja de cartera (y todas las franjas de edad de cartera más antiguas) que tenga una migración a la siguiente franja de edad de cartera mayor a 50%. Es decir, aquella que sea más probable que se siga deteriorando a que se recupere. Para las franjas de edad de cartera anteriores al deterioro, se estimará la probabilidad de deterioro como la productoria de las tasas de migración hasta la primera franja de deterioro, como lo muestra la siguiente fórmula:

$$PD = \prod_{i=1}^n a_i$$

Dado que se asigna una tasa de pérdida (pérdida dada el deterioro) de 100% para la franja de edad de más de 360 días, la tasa de pérdida de las franjas de edad que muestren evidencia de deterioro será calculada como la productoria de tasas de migración desde la franja analizada hasta la franja de más de 360 días, como lo muestra la siguiente fórmula:

$$TP = \prod_{i=1}^n a_i$$

Para las franjas de edad anteriores a la primera edad de deterioro, se asigna una tasa de pérdida (pérdida dada el deterioro) igual al de la primera edad de deterioro.

La cartera de otros activos del Patrimonio de Estrategias Inmobiliarias era la más representativa de las carteras y el cálculo de la pérdida esperada se muestra a continuación:

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

Notas a los Estados Financieros

2.5.1. Deterioro (continuación)

Edad	Probabilidad de Deterioro	Pérdida dada el Deterioro	Pérdida Esperada (Porcentual)
1 a 90	18.31%	32.24%	6.41%
91 a 180	100%	32.24%	34.50%
181 a 270	100%	57.42%	58.37%
271 a 360	100%	91.77%	90.72%
Más de 360	100%	100.00%	100%

Anticipos Administrador Inmobiliaria (Pei Asset Management S.A.S)

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

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

2.5.2 Baja en Activos

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

- Expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo;
- Se transfieran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo o se asume una obligación de pagar a un tercero la totalidad de los flujos de efectivo sin una demora significativa, a través de un acuerdo de transferencia;
- Los valores reconocidos por concepto de impuestos y retenciones que estén a cargo de los inversionistas del PEI (los "Inversionistas") deben ser descontados a los mismos en el momento en que se realice el pago del flujo de caja distribuible de manera semestral, conforme a la periodicidad establecida en el prospecto de colocación del PEI;
- En el evento en que al cierre de un periodo contable y fiscal existan saldos por cobrar a Inversionistas que ya no se encuentren vinculados al PEI en tal calidad, estos saldos serán evaluados por el administrador inmobiliario con el fin de determinar si se deben castigar definitivamente;
- La autorización del castigo de esta cartera será enviada al Agente de Manejo mediante instrucción firmada por las personas autorizadas del administrador inmobiliario, para realizar el correspondiente registro contable en la contabilidad de PEI;

PATRIMONIO AUTÓNOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (3-2-4241)

ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.

Notas a los Estados Financieros

2.5.2. Baja en Activos (continuación)

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

2.6. Propiedad y Equipo

Reconocimiento y medición

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

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

Depreciación

La depreciación es reconocida en resultados con base en el método de depreciación lineal sobre el costo de adquisición menos el valor residual y las vidas útiles estimadas de cada elemento de los equipos y las estimadas por el avalador para las propiedades. Los activos arrendados (maquinaria y equipo), son depreciados en el período más corto entre el arrendamiento y sus vidas útiles, a menos que sea razonablemente seguro que se obtendrá la propiedad al final del término del arrendamiento.

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

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

Los métodos de depreciación, vidas útiles y valores residuales son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario. Al 30 de junio de 2018 no fue necesario ajustar las vidas útiles y los valores residuales.

2.7. Propiedades de Inversión

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

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

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

Notas a los Estados Financieros

2.7. Propiedades de Inversión (continuación)

El modelo adoptado para las propiedades de inversión, es el valor razonable el cual se realiza con base a un avalúo comercial basado en la metodología de flujos futuros, que se realiza anualmente por un perito especializado y partiendo de esa base se valoriza diariamente tomando como referencia el índice de precios al consumidor (IPC) acumulado a 12 meses.

Se calcula con este indicador dado que los ingresos y gastos asociados a los inmuebles en su mayoría aumentan con base en el IPC, lo que impacta los flujos de los inmuebles y por tanto permite tener la valoración actualizada.

2.8. Activos Arrendados

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

2.9. Otros Activos

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

2.10. Obligaciones Financieras

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

2.11. Cuentas por Pagar

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

2.12. Ingresos Anticipados

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

2.13. Patrimonio Especial

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

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

Notas a los Estados Financieros

2.13. Patrimonio Especial (continuación)

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

- El Inversionista únicamente tiene el derecho de una participación patrimonial de los activos netos del Patrimonio Autónomo, en caso de la liquidación de la misma.
- El Patrimonio Autónomo no tiene otros instrumentos financieros emitidos diferentes de los títulos entregados a los inversionistas del Patrimonio Autónomo por su participación.
- Las unidades del patrimonio entregados a los inversionistas del Patrimonio Autónomo están subordinados de acuerdo con las normas legales colombianas al pago de los demás pasivos del Patrimonio Autónomo y por consiguiente, no tiene prioridad sobre otros derechos a los activos del Patrimonio Autónomo al momento de su liquidación.
- Además de la obligación contractual para el Patrimonio Autónomo de redimir el instrumento de patrimonio mediante efectivo, los títulos entregados a inversionistas del Patrimonio Autónomo no incluyen ninguna otra obligación contractual de entregar a otra entidad el efectivo o intercambiar activos o pasivos financieros en condiciones que sean potencialmente desfavorables para el Patrimonio Autónomo.
- Los flujos de efectivo totales esperados y atribuibles al instrumento a lo largo de su vida se basan sustancialmente en los resultados, en el cambio en los activos netos reconocidos o en el cambio del valor razonable de los activos netos reconocidos a lo largo de la vida del instrumento.

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

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

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

Notas a los Estados Financieros

2.14. Ingresos de Actividades Ordinarias

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

- **Arrendamientos**

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

- **Ingresos Financieros**

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

Valoración de Propiedad de Inversión

Ver política 2.7., "propiedades de inversión"

2.15. Gastos de Actividades Ordinarias

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

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

2.16. Impuestos

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

PATRIMONIO AUTÓNOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (3-2-4241)

ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.

Notas a los Estados Financieros

2.17. Partes Relacionadas

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

Se consideran partes relacionadas:

- Los Fideicomitentes
- Miembros del Comité Asesor
- Pei Asset Management (Administrador Inmobiliario)

3. Normas de Contabilidad y de Información Financiera Aceptadas en Colombia Emitidas aun no Vigentes

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

NIIF 16: Arrendamientos

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

La contabilidad del arrendador bajo NIIF 16 no tiene modificaciones sustanciales con respecto a la efectuada bajo NIC 17. Los arrendadores continuarán clasificando todos sus arrendamientos usando los mismos principios de clasificación de la NIC 17, entre arrendamientos financieros y operativos. La NIIF 16 también requiere que los arrendatarios y arrendadores incluyan unas revelaciones más extensas a las incluidas bajo NIC 17. Esta norma se incluye en el anexo 1.3 del Decreto 2420 de 2015, por medio del Decreto 2170 de 2017, con vigencia a partir del 1 de enero de 2019. El Patrimonio Autónomo se encuentra evaluando el potencial efecto de esta norma en sus estados financieros.

Transferencia de Propiedades de Inversión – Enmiendas a la NIC 40

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

PATRIMONIO AUTÓNOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (3-2-4241)

ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.

Notas a los Estados Financieros

4. Estimaciones de Valores Razonables

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

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

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

Precio Promedio

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

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

Precio Estimado

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

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

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

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

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

Notas a los Estados Financieros

4. Estimaciones de Valores Razonables (continuación)

Precio Estimado (continuación)

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 2018 la jerarquía de los precios se revelará así:

	Jerarquía	Conclusión
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: ✓ 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 Infovalmer. ✓ 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.
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

4. Estimaciones de Valores Razonables (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.

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

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

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

La siguiente tabla analiza, dentro de la jerarquía del valor razonable, los activos medidos al valor razonable al 30 de junio de 2018 y al 31 de diciembre de 2017:

Activos a valor razonable con ajuste a resultados Nivel 2

	Al 30 de junio de 2018	Al 31 de diciembre de 2017
Activos		
Instrumentos de patrimonio		
Fondos de inversión colectiva	\$ 58,839,254	\$ 57,885,372
Activos no financieros		
Propiedades de inversión	4,384,546,802	4,311,424,708
	\$ 4,443,386,056	\$ 4,369,310,080

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.

PATRIMONIO AUTÓNOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (3-2-4241)

ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.

Notas a los Estados Financieros

5. Administración y Gestión del Riesgo

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

- Riesgo de mercado.
- Riesgo de liquidez.
- Riesgo operacional.
- Riesgo SARLAFT.

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

Riesgos de Mercado

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

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

La Fiduciaria como administradora del Patrimonio Autónomo, utiliza el modelo estándar para la medición, control y gestión del riesgo de mercado de las tasas de interés, las tasas de cambio y el precio de las acciones, en concordancia con los requerimientos de la Superintendencia Financiera contenidos en el Capítulo XXI de la Circular Básica Contable y Financiera.

Estos ejercicios se realizan con una frecuencia mensual para cada una de las exposiciones en riesgo de cada fondo o portafolio administrado por la Fiduciaria. Este Valor en Riesgo se calcula con un horizonte de tiempo de 10 días.

La Fiduciaria como administradora del Patrimonio Autónomo ha establecido cupos de negociación por operador para cada una de las plataformas de negociación de los mercados en que opera.

Estos cupos son controlados diariamente por el Middle Office. Los límites de negociación por operador son asignados a los diferentes niveles jerárquicos del área del Front Office en función de la experiencia que el funcionario posea en el mercado, en la negociación de este tipo de productos y en la administración de portafolios.

PATRIMONIO AUTÓNOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (3-2-4241)

ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.

Notas a los Estados Financieros

5. Administración y Gestión del Riesgo (continuación)

Riesgos de Mercado (continuación)

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

a. Riesgo Valor Razonable por Tasa de Interés y Valor de Unidad FIC:

Los riesgos de tasa de interés resultan de los efectos de fluctuaciones en los niveles vigentes de las tasas de interés del mercado sobre el valor razonable de los activos financieros. El Patrimonio Autónomo cuenta con títulos de interés fijo o variable que lo exponen al riesgo de tasa de interés en valor razonable.

De otra parte al tener inversiones en fondos de inversión colectiva el fideicomiso se expone a pérdidas por variaciones en el valor de unidad de los fondos.

La Sociedad Fiduciaria maneja este riesgo midiéndolo a través del Valor en Riesgo por la metodología estándar por factores de riesgo que refleja las interdependencias entre las diferentes variables de riesgo a los cuales está sujeto el Fideicomiso por la naturaleza de sus inversiones.

A continuación se presenta el análisis de sensibilidad por medio del Valor en Riesgo Modelo Estándar para 30 junio de 2018:

Valor en Riesgo por Factores	Valor
Fondos de Inversión Colectiva	25,633
Valor en Riesgo Total	\$ 25,633

Riesgo de Liquidez

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

Riesgos Asociados a la Inversión en Derechos Fiduciarios. Los riesgos que se pueden asociar a la adquisición de derechos fiduciarios son en principio los siguientes:

Aquellos derivados del Activo Inmobiliario subyacente; aquellos derivados de provisiones del contrato de fiducia mercantil en virtud del cual se originaron dichos derechos fiduciarios; riesgo Financiero entendido como la posibilidad de incurrir en pérdidas o disminución del retorno de la inversión por interrupción o disminución de los flujos de efectivo esperados sobre los activos y derechos que integran el Fideicomiso (alquileres, dividendos e intereses).

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

Notas a los Estados Financieros

5. Administración y Gestión del Riesgo (continuación)

Riesgo de Liquidez (continuación)

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

Específicamente, los riesgos legales que podrían presentarse son los siguientes

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

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

Riesgo Operacional

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

El Sistema de Administración de Riesgo Operacional (SARO) con políticas y metodologías diseñadas en busca de una adecuada gestión y monitoreo de la exposición. La gestión del riesgo operacional se ha integrado como un elemento fundamental para que los dueños de proceso administren sus exposiciones de manera proactiva y eficiente, al estar alineada al modelo de autogestión, permitiendo reducir los errores e identificar oportunidades de mejoramiento que soporten el desarrollo y operación a través de la definición y ejecución de los diferentes planes de acción. Durante el primer semestre de 2018 no se registraron eventos de riesgo operacional asociados al Patrimonio Autónomo.

Riesgo de Lavado de Activos y de Financiación del Terrorismo

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

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

Notas a los Estados Financieros

5. Administración y Gestión del Riesgo (continuación)

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

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

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

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

Las actividades del SARLAFT se desarrollaron teniendo en cuenta las metodologías adoptadas por la Fiduciaria, lo que permitió continuar con la mitigación de los riesgos como consecuencia de la aplicación de controles diseñados para cada uno de los factores de riesgo definidos en la Circular Básica Jurídica Parte I Título IV Capítulo IV de la Superintendencia Financiera de Colombia (cliente, producto, canal y jurisdicción). De acuerdo con las mediciones realizadas durante el primer semestre de 2018 con base en el SARLAFT, la entidad mantiene niveles de riesgo "Medio Bajo" y "Bajo"; no obstante, éstos son monitoreados trimestralmente.

La Fiduciaria cuenta con herramientas tecnológicas que le han permitido implementar la política de conocimiento del cliente y el monitoreo de señales de alerta con el propósito de identificar operaciones inusuales y reportar las operaciones sospechosas a la Unidad de Información y Análisis Financiero (UIAF), en los términos que establece la Ley.

El sistema también contiene modelos de segmentación de los factores de riesgo del SARLAFT (cliente, producto, canal y jurisdicción) que le permiten a la entidad identificar riesgos y detectar operaciones inusuales partiendo del perfil de los segmentos.

PATRIMONIO AUTÓNOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (3-2-4241)

ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.

Notas a los Estados Financieros

5. Administración y Gestión del Riesgo (continuación)

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

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

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

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

De acuerdo con los resultados de las diferentes etapas del SARLAFT, los informes de los entes de control y los pronunciamientos de la Junta Directiva con relación a los informes presentados por el Oficial de Cumplimiento trimestralmente, la entidad mantiene una adecuada gestión del riesgo de lavado de activos y de la financiación del terrorismo.

Durante el primer semestre de 2018, se atendieron los informes presentados por la Superintendencia Financiera de Colombia, la Auditoría Interna de la Fiduciaria y por la Revisoría Fiscal de la Fiduciaria sobre el SARLAFT, con el fin de implementar las recomendaciones orientadas a la optimización del Sistema. De acuerdo con los informes recibidos, los resultados de la gestión del SARLAFT en la Fiduciaria se consideran satisfactorios.

6. Uso de Estimaciones y Juicios

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

Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

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

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

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

Notas a los Estados Financieros

7. Efectivo

El siguiente es el detalle del efectivo:

	Al 30 de junio de 2018	Al 31 de diciembre de 2017
Bancolombia	\$ 22,010	\$ 9,343,305
Banco de Occidente	244,119	3,626,865
Banco Davivienda	56,530	-
Banco Itaú	13	217,825
Banco de Bogotá	33,081	39,786
Banco Sudameris	2,470	2,441
	358,223	13,230,222
Operación conjunta		
Bancos - Jardín Plaza	51,103	145,633
Bancos - Plaza Central	390,913	593,285
Bancos- City U	331,374	37,656
Bancos- Ideo Cali	61,140	143,619
Bancos- Nuestro Montería	48,556	150,325
	883,086	1,070,518
Efectivo - Operación Conjunta Plaza Central	44,275	44,275
	\$ 1,285,584	\$ 14,345,015

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

Al 30 de junio de 2018 y al 31 de diciembre de 2017 los saldos bancarios ganan un interés efectivo anual, según las tarifas determinadas por los bancos correspondientes.

8. Inversiones a Valor Razonable con Cambios en Resultados

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

	Al 30 de junio de 2018	Al 31 de diciembre de 2017
Inversiones en Fondos de Inversión Colectiva		
FIC Abierta Valor Plus	\$ 43,642,296	\$ 26,890,918
FIC Sumar	376,982	22,558,614
FIC Sumar - Hernando Heredia	2,532,082	3,343,852
FIC Multiescala de Corredores Davivienda	3,209,785	-
FIC Occirenta	2,057	219,604
FIC Corredores Davivienda	64,926	63,494
FIC Fiducuenta	6,776	6,646
	49,834,904	53,083,128

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

Notas a los Estados Financieros

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

	Al 30 de junio de 2018	Al 31 de diciembre de 2017
Operación conjunta inversiones en Fondos de Inversión Colectiva		
FIC Valor Plus - Jardín Plaza	1,196,099	1,619,047
FIC Valor Plus - Plaza central	6,762,915	1,401,850
FIC Valor Plus - City U	43,076	1,062,896
FIC Valor Plus - Ideo Cali	540,341	558,644
FIC Valor Plus - Nuestro Montería	461,919	159,807
	9,004,350	4,802,244
	\$ 58,839,254	\$ 57,885,372

No existen restricciones sobre las inversiones.

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

Entidad	Calificadora	Calificación
FIC Abierta Valor Plus	Fitch Ratings Colombia - S1	AAAf (Col)
FIC Sumar	Brc Standard & Poor'S	F AAA /2/BRC1+
FIC Fiducuenta	Fitch Ratings Colombia	AAA
FIC Occirenta	Investor Services S.A. Scv	AAA
FIC Corredores Davivienda	BRC Investor Services S.A	F AAA / 2+ / BRC 1

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

9. Cuentas por Cobrar, Neto

El siguiente es el detalle de las cuentas por cobrar:

	Al 30 de junio de 2018	Al 31 de diciembre de 2017
Arrendamientos (a)	\$ 6,749,334	\$ 5,014,885
Impuestos	101,354	106,249
Anticipos de contratos y proveedores	654,248	161,102
Anticipos Pei Asset Management (b)	19,672,413	19,672,413
Diversas (c)	2,243,068	5,680,146
Deterioro cuentas por cobrar (d)	(4,274,282)	(2,425,517)
	25,146,135	28,209,278

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

Notas a los Estados Financieros

9. Cuentas por Cobrar, Neto (continuación)

	Al 30 de junio de 2018	Al 31 de diciembre de 2017
Operación conjunta		
Cuentas por cobrar a fideicomitentes(e)	5,557,419	4,223,310
Canon y valor mensual concesión	4,250,413	3,719,672
Incentivos	1,929,052	2,085,894
Anticipos de contratos y proveedores	579,275	1,188,236
Administración y Fondo común de gastos	935,348	1,071,218
Diversas	442,582	718,063
Contraprestación mínima	221,738	167,704
Otras cuentas por cobrar	141,172	136,337
Comercial	92,941	69,282
Otros Servicios	399,639	86,871
Deterioro cuentas por cobrar (f)	(1,185,279)	(768,185)
	13,364,300	12,698,402
Total cuentas por cobrar	38,510,435	40,907,680
(Menos) porción corriente	(17,867,864)	(19,173,131)
	\$ 20,642,571	\$ 21,734,549

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

	Al 30 de junio de 2018	Al 31 de diciembre de 2017
Logística de Distribución Sánchez Polo S.A (1)	\$ 3,402,799	\$ 3,402,799
Accuro S.A.S (2)	1,229,280	807,356
Red Especializada en Transporte Redetrans Ltda.	997,164	—
Famgar S.A.S	324,084	262,591
Rodríguez Reina Harvey	296,757	121,820
Otros terceros	499,250	420,319
	\$ 6,749,334	\$ 5,014,885

(1) La cartera del cliente Logística de Distribución Sánchez Polo se encuentra en proceso de deterioro según aprobación mediante acta número 137 del comité de cartera del día 20 de diciembre de 2017. El cliente se encuentra en proceso de reestructuración desde agosto de 2017.

(2) Corresponde al canon de arriendo sobre los contratos de mandato en el Centro Comercial Atlantis y Centro Comercial Ideo Itagüí, administrados por el operador Accuro.

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

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

Notas a los Estados Financieros

9. Cuentas por Cobrar, Neto (continuación)

Fecha de Desembolso	Anticipo Comisión Estructuración	Al 30 de junio de 2018	Al 31 de diciembre de 2017
29/12/2016	Portafolio Davivienda	4,786,516	4,786,516
28/04/2017	Nutresa Palermo	580,000	580,000
30/06/2017	Locales 80.13	100,000	100,000
31/07/2017	Plaza Central (segunda compra)	10,174,897	10,174,897
26/09/2017	Ideo Cali	1,016,000	1,016,000
27/10/2017	Nuestro Montería	1,420,000	1,420,000
29/12/2017	Nutresa Cartagena	1,170,000	1,170,000
29/12/2017	Hada	425,000	425,000
		\$ 19,672,413	\$ 19,672,413

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

	Al 30 de junio de 2018	Al 31 de diciembre de 2017
Intereses de mora	\$ 768,133	\$ 658,681
Cobertura de riesgo de no ocupación (i)	41,740	3,633,676
Cuota derecho concesión	49,980	—
Administración y Cuota fondo común de gastos	604,001	545,751
Servicios públicos	135,899	106,946
Multas	—	197
Otras por cobrar a Fideicomitentes	341,397	299,634
Otros Servicios	29,855	52,170
Otras (ii)	202,364	313,392
Cuenta por cobrar contratos de mandatos	69,699	69,699
	\$ 2,243,068	\$ 5,680,146

(i) Corresponde a rentas por no ocupación pactados en algunos inmuebles, durante el primer semestre se cancelaron las coberturas facturadas en los inmuebles de Plaza Central y City U.

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

	Al 30 de junio de 2018	Al 31 de diciembre de 2017
Allianz Seguros S.A.	\$ 80,031	\$ 85,409
Zurich Colombia Seguros S.A	58,106	84,698
Fondo de Valorización del Municipio de Medellín	—	16,728
Terranum Inversión S.A.S.	—	82,230
Otros terceros	64,227	44,327
	\$ 202,364	\$ 313,392

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

Notas a los Estados Financieros

9. Cuentas por Cobrar, Neto (continuación)

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

	Al 30 de junio de 2018	Al 31 de diciembre de 2017
Saldo inicial	\$ 2,425,517	\$ 816,124
Recuperación de cartera castigada	80	—
Castigos de cartera	—	(165,149)
Reversión deterioro de cartera periodos anteriores	(112,253)	(285,051)
Deterioro	1,960,938	2,059,593
Saldo final	\$ 4,274,282	\$ 2,425,517

A continuación, se detalla el impacto del nuevo modelo de deterioro bajo NIIF 9

Deterioro registrado al 31 de diciembre de 2017 bajo NIC 39	\$ 2,425,517
Deterioro reconocido al 30 de junio de 2018 para cuentas por cobrar	
1 a 90	198,711
91 a 180	217,874
181 a 270	950,450
271 a 360	1,336,166
Más de 360	1,571,081
Deterioro registrado al 30 de junio de 2018 bajo NIIF 9	\$ 4,274,282

La implementación de la NIIF 9 genera el siguiente impacto en el deterioro de las cuentas por cobrar por arrendamientos:

Tasa Estimada de Pérdida Promedio Esperada	Saldo Bruto en Libros	Provisión Estimada para Pérdida por Deterioro
93.59%	3,097,788	198,711
65.50%	631,488	217,874
41.63%	1,628,439	950,450
9.28%	1,472,872	1,336,166
0.00%	1,571,081	1,571,081

(e) El siguiente es el detalle de las cuentas por cobrar a los fideicomitentes

	Al 30 de junio de 2018	Al 31 de diciembre de 2017
Jardín Plaza	\$ 4,116,000	\$ 4,223,310
Nuestro Montería	1,441,419	—
Saldo final	\$ 5,557,419	\$ 4,223,310

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

Notas a los Estados Financieros

9. Cuentas por Cobrar, Neto (continuación)

(f) A continuación detallamos el deterioro de las cuentas por cobrar en las operaciones conjuntas:

	Al 30 de junio de 2018	Al 31 de diciembre de 2017
Saldo inicial	\$ 768,185	\$ 339,045
Recuperación de cartera	—	(5,384)
Cartera castigada	2,027	—
Deterioro	415,067	434,524
Saldo final	\$ 1,185,279	\$ 768,185

10. Otros Activos

El siguiente es el detalle de los otros activos:

	Al 30 de junio de 2018	Al 31 de diciembre de 2017
Póliza multiriesgo	\$ 371,675	\$ 360,003
Póliza responsabilidad civil	70,840	23,292
Póliza directores	142,518	60,164
	585,033	443,459
Operación conjunta		
Seguros	149,296	115,020
Otros activos	5,809	3,333
Incentivos (a)	7,427,704	6,134,061
	8,167,842	6,695,873
(Menos) porción corriente	(1,132,067)	(960,648)
	\$ 7,035,775	\$ 5,735,225

El siguiente es el detalle de los otros activos:

Saldo inicial	\$ 6,695,873	\$ 2,158,278
Adiciones	12,470,180	5,551,595
Amortizaciones	(10,998,211)	(1,014,000)
Subtotal	1,471,969	4,537,595
Saldo final	\$ 8,167,842	\$ 6,695,873

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

Notas a los Estados Financieros

10. Otros Activos (continuación)

(a) El siguiente es el detalle de incentivos:

	Al 30 de junio de 2018	Al 30 de diciembre de 2017
Andimoda S.A.S	\$ 2,117,651	\$ 2,172,894
Ibermoda S.A	2,064,634	2,118,495
Inversiones Toronto S.A.S	1,739,439	1,842,672
Constructora parque central S.A	1,439,263	—
Hennes & Mauritz S.A.S	66,717	—
	\$ 7,427,704	\$ 6,134,061

Al 30 de junio de 2018, el Patrimonio Autónomo cuenta con seis pólizas las cuales están registradas como un gasto pagado por anticipado por seguros, así:

Entidad	Amparo	No. Póliza	Vigencia	Valor Asegurado
Zúrich Colombia Seguros S.A	Multiriesgo	PMRA 841587	16/03/2018 / 15/03/2019	\$ 2,349,116,487
Zúrich Colombia Seguros S.A	Responsabilidad civil	LRCG-841927	16/03/2018 / 15/03/2019	1,746,816,156
Zúrich Colombia Seguros S.A	Responsabilidad civil	DOFF-980854-1	04/05/2018 / 03/05/2019	84,721,500
Jardín Plaza				
Suramericana	Multiriesgo	107360-8	26/12/2017 al 26/12/2018	\$ 161,515,900
Suramericana	Responsabilidad civil	0109524-8	26/12/2017 al 26/12/2018	9,360,000
Suramericana	Fraude Empleados	0030245-6	26/12/2017 al 26/12/2018	100,000
Plaza Central				
Zurich Colombia Seguros S.A	Multiriesgo	PMRA-841587	15/03/2018 al 15/09/2018	432,990,616
Zurich Colombia Seguros S.A	Responsabilidad civil	RCG-841927	16/03/2018 al 15/03/2019	319,634,982
City U				
Zurich Colombia Seguros S.A	Multiriesgo	PMRA-841587	15/03/2018 al 15/09/2018	160,069,112
Zurich Colombia Seguros S.A	Responsabilidad civil	RCG-841927	16/03/2018 al 15/03/2019	95,628,033
Ideo Cali				
Zurich Colombia Seguros S.A	Multiriesgo	PMRA-841587	15/03/2018 al 15/09/2018	57,332,149
Zurich Colombia Seguros S.A	Responsabilidad civil	RCG-841927	16/03/2018 al 15/03/2019	43,711,363
Nuestro Montería				
Zurich Colombia Seguros S.A	Multiriesgo	PMRA-841587	15/03/2018 al 15/09/2018	95,664,378
Zurich Colombia Seguros S.A	Responsabilidad civil	RCG-841927	16/03/2018 al 15/03/2019	74,081,541

11. Propiedades de Inversión

El siguiente es el detalle de las propiedades de inversión:

	Al 30 de junio de 2018	Al 31 de diciembre de 2017
Terrenos y edificios (1)	\$ 4,216,097,589	\$ 4,146,088,082
Construcciones en curso (2)	48,250,923	38,151,279
Anticipos (3)	189,310,608	112,279,813
	4,453,659,120	4,296,519,174

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

Notas a los Estados Financieros

11. Propiedades de Inversión (continuación)

	Al 30 de junio de 2018	Al 31 de diciembre de 2017
Operación conjunta		
Terrenos y edificios - Jardín Plaza (1)	165,479,519	162,420,198
Edificios - Plaza Central (1)	2,969,694	2,916,428
Construcciones en curso - Jardín Plaza (2)	3,654,518	1,033,911
Construcciones en curso - Plaza Central (2)	1,320,911	1,673,602
	<u>173,424,642</u>	<u>168,044,139</u>
	\$ 4,627,083,762	\$ 4,464,563,313

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

	Al 30 de junio de 2018	Al 31 de diciembre de 2017
Saldo inicial	\$ 4,146,088,082	\$ 3,790,788,357
Adquisiciones del semestre	25,760,402	285,181,851
Retiros del semestre	—	(23,170)
Valorización, neta (a)	44,249,105	70,141,044
Saldo final	<u>4,216,097,589</u>	<u>4,146,088,082</u>
Operación conjunta		
Saldo inicial	165,336,626	154,941,839
Adquisiciones del semestre - Plaza Central	—	2,915,845
Adquisiciones del semestre - Jardín Plaza	—	4,605,484
Valorización - Plaza Central (a)	53,265	583
Valorización - Jardín Plaza (a)	3,059,322	2,872,875
Saldo final	<u>168,449,213</u>	<u>165,336,626</u>
Total terrenos y edificios	\$ 4,384,546,802	\$ 4,311,424,708

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

	Al 30 de junio de 2018	Al 31 de diciembre de 2017
Valoración según (IPC)	\$ 47,918,376	\$ 80,116,241
Valoración según (Avalúos)	79,324,739	101,902,252
	<u>127,243,115</u>	<u>182,018,493</u>
Valoración negativa según (IPC)	(217,428)	(1,050,187)
Valoración negativa según (Avalúos)	(79,663,995)	(107,953,804)
	<u>(79,881,423)</u>	<u>(109,003,991)</u>
Valorización neta	\$ 47,361,692	\$ 73,014,502

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

Notas a los Estados Financieros

11. Propiedades de Inversión (continuación)

El siguiente es el movimiento de las construcciones en curso:

	Al 30 de junio de 2018	Al 31 de diciembre de 2017
Saldo inicial construcciones en curso	\$ 40,858,792	\$ 27,784,854
Adquisiciones del semestre	14,419,226	24,880,107
Capitalizaciones del semestre	(2,051,666)	(11,806,169)
Saldo final	\$ 53,226,352	\$ 40,858,792

El siguiente es el movimiento de los pagos anticipos:

Saldo inicial anticipos	\$ 112,279,813	\$ 94,714,524
Adquisiciones del semestre	78,535,630	52,429,753
Capitalizaciones del semestre	(1,504,835)	(34,864,464)
Saldo final	\$ 189,310,608	\$ 112,279,813

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

Atlantis – Bogotá	\$ 15,978,970	\$ 15,804,711
Atrio – Bogotá	18,399,367	13,849,150
Cesde – Medellín	4,284	–
Cittium – Tenjo	3,994,243	1,619,140
Ciplas – Bogotá	233,783	225,981
Davivienda - Calle 35	11,752	–
Edificio C-26 – Bogotá	336	–
Edificio el Café Medellín	366,996	183,498
El Tesoro 4 - Medellín	66,703	1,135,568
Elemento – Bogotá	592,020	592,020
Emergia – Manizales	9,353	9,353
Eps Sanitas Tequendama	218,885	–
Éxito Belén	3,194	–
Éxito Itagüí	6,084	–
Fijar 93B – Bogotá	41,812	28,400
Itaú – Bogotá	593,226	338,704
Ideo – Itagüí	634,159	533,255
LG – Yumbo	5,355	5,355
Isagen – Medellín	38,936	32,748
Koba - Rio Negro	18,876	18,876
LG – Palmira	1,434,127	31,654
Nuestro Bogotá	148,949	–
Quadratto – Tenjo	44,193	41,278
Redetrans – Medellín	2,591,917	2,548,895
Suppla Bogotá	1,540,471	–
Suppla – Cali	454,866	454,866

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

Notas a los Estados Financieros

11. Propiedades de Inversión (continuación)

	Al 30 de junio de 2018	Al 31 de diciembre de 2017
Torre Corpbanca – Bogotá	407,672	407,672
Torre Pacific – Bogotá	15,626	15,626
WBP – Bogotá	133,234	133,233
Xerox – Bogotá	98,947	49,971
ZFP – Palmira	162,587	91,325
	48,250,923	38,151,279
Jardín Plaza - Cali	3,654,518	1,033,911
Plaza Central - Bogotá	1,320,911	1,673,602
	4,975,429	2,707,513
	\$ 53,226,352	\$ 40,858,792

El siguiente es el movimiento de las construcciones en curso al 30 de junio de 2018:

Inmueble	Saldo al 31 de diciembre de 2017	Adiciones	Legalizaciones	Saldo al 30 de junio de 2018
Atlantis – Bogotá	\$ 15,804,711	\$ 707,519	\$ (533,260)	\$ 15,978,970
Atrio – Bogotá	13,849,150	4,550,217	—	18,399,367
Cesde – Medellín	—	4,284	—	4,284
Cittium – Tenjo	1,619,140	2,375,103	—	3,994,243
Ciplas – Bogotá	225,981	104,651	(96,849)	233,783
Davivienda - Calle 35	—	11,752	—	11,752
Edificio C-26 – Bogotá	—	336	—	336
Edificio el Café Medellín	183,498	183,498	—	366,996
El Tesoro 4 – Medellín	1,135,568	—	(1,068,865)	66,703
Elemento – Bogotá	592,020	—	—	592,020
Emergia - Manizales	9,353	—	—	9,353
Eps Sanitas Tequendama	—	218,885	—	218,885
Éxito Belén	—	3,194	—	3,194
Éxito Itagui	—	6,084	—	6,084
Fijar 93B – Bogotá	28,400	13,412	—	41,812
Itaú – Bogotá	338,704	254,522	—	593,226
Ideo - Itagui	533,255	100,904	—	634,159
LG Yumbo	5,355	—	—	5,355
Isagen – Medellín	32,748	6,188	—	38,936
koba - Río Negro	18,876	—	—	18,876
LG Palmira	31,654	1,402,473	—	1,434,127
Nuestro Bogotá	—	148,949	—	148,949
Quadratto – Tenjo	41,278	2,915	—	44,193
Redetrans - Medellín	2,548,895	43,022	—	2,591,917
Suppla Bogotá	—	1,540,471	—	1,540,471
Suppla - Cali	454,866	—	—	454,866
Torre Corpbanca – Bogotá	407,672	—	—	407,672

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

Notas a los Estados Financieros

11. Propiedades de Inversión (continuación)

Inmueble	Saldo al 31 de diciembre de 2017	Adiciones	Legalizaciones	Saldo al 30 de junio de 2018
Torre Pacific – Bogotá	15,626	–	–	15,626
WBP – Bogotá	133,233	1	–	133,234
Xerox – Bogotá	49,971	48,976	–	98,947
ZFP – Palmira	91,325	71,262	–	162,587
	38,151,279	1,798,618	(1,698,974)	48,250,923
Jardín Plaza	1,033,911	2,620,608	–	3,654,518
Plaza Central	1,673,602	–	(352,692)	1,320,911
	\$ 40,858,792	\$ 4,419,226	\$ (2,051,666)	\$ 53,226,352

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

Inmueble	Saldo al 30 de junio de 2017	Adiciones	Legalizaciones	Saldo al 31 de diciembre de 2017
Alfacer – Barranquilla	\$ –	\$ 51,055	\$ (51,055)	\$ –
Amadeus – Bogotá	–	28,941	(28,941)	–
Atlantis Plaza – Bogotá	15,345,912	1,885,547	(1,426,748)	15,804,711
Atrio – Bogotá	9,304,610	4,544,540	–	13,849,150
Cesde – Medellín	–	18,383	(18,383)	–
Ciplas – Bogotá	–	234,963	(8,982)	225,981
Cittium – Tenjo	340,425	5,706,514	(4,427,799)	1,619,140
Deloitte – Bogotá	–	33,806	(33,806)	–
Port. Dav. edificio el Café Medellín	–	183,498	–	183,498
El Tesoro Etapa 4 - Medellín	150,962	984,606	–	1,135,568
Elemento – Bogotá	49,600	542,420	–	592,020
Emergia – Manizales	–	85,393	(76,040)	9,353
Éxito Belén	–	46,362	(46,362)	–
Éxito Itagüí	–	95,985	(95,985)	–
Fijar – Bogotá	–	88,073	(59,673)	28,400
Itaú (antes Helm Bank)	166,698	312,820	(140,814)	338,704
Ideo Cali	764,652	199,316	(963,968)	–
Ideo Itagüí	214,958	318,297	–	533,255
Isagen – Medellín	32,748	–	–	32,748
koba Antioquia	18,876	–	–	18,876
LG Palmira	4,522	146,453	(119,321)	31,654
Centro Logístico El Cortijo	–	5,355	–	5,355
Mapfre – Bogotá	–	59,119	(59,119)	–
Nuestro Montería	147,869	(147,869)	–	–
Pasaje 1060 – Bogotá	5,257	(5,257)	–	–
Quadratto – Tenjo	–	41,278	–	41,278

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

Notas a los Estados Financieros

11. Propiedades de Inversión (continuación)

Inmueble	Saldo al 30 de junio de 2017	Adiciones	Legalizaciones	Saldo al 31 de diciembre de 2017
Redetrans Medellín	—	2,548,895	—	2,548,895
Redetrans Yumbo	—	42,567	(42,567)	—
Seguros del Estado	—	105,297	(105,297)	—
Suppla Cali	63,642	391,224	—	454,866
Torre Corpbanca – Bogotá	—	407,672	—	407,672
Torre Pacific – Bogotá	—	69,260	(53,634)	15,626
WBP – Bogotá	—	133,233	—	133,233
Xerox- Bogotá	—	49,971	—	49,971
Plaza Central – Bogotá	(76,812)	76,812	—	—
Zona Franca del Pacifico	196,746	276,367	(381,788)	91,325
	26,730,665	19,560,896	(8,140,282)	38,151,279
Jardín Plaza	1,054,189	3,645,609	(3,665,887)	1,033,911
Plaza Central	—	1,673,602	—	1,673,602
	<u>\$ 27,784,854</u>	<u>\$ 24,880,107</u>	<u>\$ (11,806,169)</u>	<u>\$ 40,858,792</u>

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

	Al 30 de Junio de 2018	Al 31 de diciembre de 2017
Atlantis – Bogotá	\$ 86,552	\$ 86,552
Atrio – Bogotá	95,943,750	81,281,250
Cesde – Medellín	1,056	1,056
Cittium – Tenjo	28,893	583,501
Edificio C-26 – Bogotá	12,600,000	2,100,000
El Tesoro 4	5,023,237	—
Eps Sanitas Tequendama	9,686,687	4,428,674
Fijar 93B – Bogotá	19,616	—
Itau Bogotá	8,914	36,797
Hada – Barranquilla	2,000,000	—
LG Palmira	33,785,677	23,658,164
Mapfre – Bogotá	45,271	—
Nuestro Bogotá	30,000,000	—
Portafolio Davivienda	—	103,819
ZFP	80,955	—
	<u>\$ 189,310,608</u>	<u>\$ 112,279,813</u>

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

Notas a los Estados Financieros

11. Propiedades de Inversión (continuación)

El siguiente es el estado de los anticipos al 30 de junio de 2018

Inmueble	Saldo al 31 de diciembre de 2017	Adiciones	Legalizaciones	Saldo al 30 de junio de 2018
Atlantis – Bogotá	\$ 86,552	\$ 86,552	\$ (86,552)	\$ 86,552
Atrio – Bogotá	81,281,250	14,662,500	—	95,943,750
Cesde – Medellín	1,056	17,324	(17,324)	1,056
Cittium – Tenjo	583,501	710,639	(1,265,247)	28,893
Edificio C-26 – Bogotá	2,100,000	10,500,000	—	12,600,000
El Tesoro 4 – Medellín	—	5,023,237	—	5,023,237
Eps Sanitas Tequendama	4,428,674	5,258,013	—	9,686,687
Fijar 93B – Bogotá	—	19,616	—	19,616
Itau Bogotá	36,797	—	(27,883)	8,914
Hada – Barranquilla	—	2,004,010	(4,010)	2,000,000
LG Palmira	23,658,164	10,127,513	—	33,785,677
Mapfre – Bogotá	—	45,271	—	45,271
Nuestro Bogotá	—	30,000,000	—	30,000,000
Portafolio Davivienda	103,819	—	(103,819)	—
ZFP	—	80,955	—	80,955
	\$ 112,279,813	\$ 78,535,630	\$ (1,504,835)	\$ 189,310,608

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

Inmueble	Saldo al 30 de junio de 2017	Adiciones	Legalizaciones	Saldo al 31 de diciembre de 2017
Atlantis – Bogotá	\$ 130,063	\$ 174,926	\$ (218,437)	\$ 86,552
Atrio – Bogotá	71,035,714	10,245,536	—	81,281,250
Cesde – Medellín	—	18,380	(17,324)	1,056
Ciplas – Bogotá	135,643	—	(135,643)	—
Cittium – Tenjo	3,556,923	1,468,519	(4,441,941)	583,501
Deloitte – Bogotá	14,204	—	(14,204)	—
Edificio C-26 – Bogotá	—	2,100,000	—	2,100,000
Emergia – Manizales	76,040	—	(76,040)	—
Eps Sanitas Tequendama	—	4,428,674	—	4,428,674
Fijar 93B – Bogotá	20,969	—	(20,969)	—
Helm Bogotá	—	60,889	(24,092)	36,797
Ideo – Cali	12,002,340	17,680,245	(29,682,585)	—
Ideo – Itagüí	24,270	33,716	(57,986)	—
LG Palmira	7,461,249	16,196,915	—	23,658,164
Mapfre – Bogotá	23,943	—	(23,943)	—
Pasaje 1060 – Bogotá	8,491	—	(8,491)	—
Portafolio Davivienda	202,140	21,953	(120,274)	103,819
Torre Pacific	22,535	—	(22,535)	—
	\$ 94,714,524	\$ 52,429,753	\$ (34,864,464)	\$ 112,279,813

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

Notas a los Estados Financieros

11. Propiedades de Inversión (continuación)

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

No.	Inmuebles	Fecha de Ultimo Avalúo	Al 30 de junio de 2018	31 de diciembre de 2017
1	Alfacer - Barranquilla	21/12/2017	\$ 66,875,367	\$ 65,670,639
2	Amadeus - Bogotá	29/06/2018	117,353,735	126,046,312
3	Andirent - Bogotá	23/11/2017	20,127,990	19,766,872
4	Atlantis - Bogotá	28/02/2018	150,755,804	147,849,368
5	Avianca - Bogotá	10/08/2017	147,586,950	144,936,880
6	Bodytech - Armenia	28/07/2017	4,185,701	4,110,532
7	Bodytech - Cali	28/07/2017	9,141,936	8,977,759
8	Bodytech - Chia	28/07/2017	7,259,559	7,129,188
9	Bodytech - Dosquebradas	28/07/2017	2,494,665	2,449,865
10	Bodytech - Ibagué	28/07/2017	3,868,179	3,798,713
11	Carvajal - Bogotá	7/12/2017	111,128,837	109,135,298
12	Locales 80.13 - Bogotá	20/06/2018	2,209,648	2,148,749
13	Cesde - Medellín	26/10/2017	38,700,530	38,005,931
14	Cinemark - Medellín	7/06/2018	11,465,339	11,236,672
15	Ciplas - Bogotá	15/03/2018	94,671,361	92,835,195
16	Cittium - Tenjo	29/06/2018	164,770,575	183,554,419
17	City U - Bogotá	27/12/2017	115,813,752	113,736,476
18	Colsanitas - Bogotá	25/08/2017	46,839,127	45,998,173
19	Deloitte - Bogotá	20/06/2018	23,094,081	22,623,202
20	Elemento - Bogotá	15/08/2017	157,894,088	155,059,082
21	Emergia - Manizales	9/02/2018	28,840,781	28,424,614
22	Estra - Medellín	14/03/2018	39,759,066	38,207,507
23	Éxito - Valledupar	29/08/2017	3,718,703	3,651,937
24	Éxito Belén - Medellín	23/05/2018	10,370,331	10,406,517
25	Exito Cedi - Bogotá	31/05/2018	44,320,756	41,723,275
26	Éxito Itagüí - Itagüí	7/06/2018	33,609,208	32,730,263
27	Exito Paseo Real	7/12/2017	18,460,571	18,129,406
28	Exito Poblado - Medellín	23/05/2018	74,549,737	73,000,398
29	Fijar 93B - Bogotá	15/11/2017	27,470,191	26,977,235
30	Hada - Barranquilla	28/12/2017	15,429,269	15,148,380
31	Itau - Bogotá	18/07/2017	81,595,479	80,127,843
32	Itau - Medellín	18/07/2017	6,045,159	5,936,593
33	Ideo - Cali	16/08/2017	36,494,201	35,838,949
34	Ideo - Itagüí	21/12/2017	43,466,083	42,686,444
35	Isagen - Medellín	29/06/2018	121,319,131	118,648,832
36	LG - Yumbo	21/12/2017	49,899,175	48,979,204
37	Lote El Palmar	28/03/2018	2,608,201	—
38	Mapfre - Bogotá	21/06/2018	12,516,259	12,203,284
39	Nuestro Montería	29/09/2017	67,048,181	47,971,830
40	Nutresa - Aguachica	9/05/2018	16,557,873	16,235,534
41	Nutresa - Florencia	28/12/2017	40,514,616	18,326,137
42	Nutresa - Montería	28/03/2018	18,396,105	43,489,220
43	Nutresa - Palermo	29/06/2018	44,540,454	20,004,765

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

Notas a los Estados Financieros

11. Propiedades de Inversión (continuación)

No.	Inmuebles	Fecha de Ultimo Avalúo	Al 30 de junio de 2018	31 de diciembre de 2017
44	Nutresa - Pasto	28/03/2018	20,339,284	32,300,340
45	Nutresa - Valledupar	29/06/2018	31,443,144	22,111,817
46	Nutresa Cartagena	9/05/2018	22,585,132	39,776,000
47	One Plaza - Medellín	13/07/2017	91,963,654	90,311,988
48	Plaza Central - Bogotá	30/06/2017	770,960,062	757,110,690
49	Portafolio Davivienda	29/12/2017	444,820,789	436,842,534
50	QBE - Bogotá	16/03/2018	30,669,362	30,128,931
51	Quadratto - Tenjo	13/10/2017	\$ 48,861,976	\$ 47,985,069
52	Redetrans - Bucaramanga	21/07/2017	5,818,752	5,714,253
53	Redetrans - Medellín	29/06/2018	16,521,585	13,686,494
54	Redetrans - Mosquera	21/07/2017	21,630,397	21,241,938
55	Redetrans - Yumbo	21/07/2017	8,060,106	7,914,789
56	Redetrans La estrella - Medellín	21/07/2017	21,580,717	21,193,151
57	Seguros del Estado - Bogotá	13/07/2017	25,681,518	25,218,791
58	Suppla - Bogotá	22/09/2017	31,372,247	30,809,117
59	Suppla - Cali	22/09/2017	31,886,495	31,314,134
60	Torre Corpbanca - Bogotá	9/05/2018	151,951,055	147,861,940
61	Torre Pacific - Bogotá	13/10/2017	161,075,417	158,184,400
62	WBP - Bogotá	25/08/2017	47,305,309	46,455,987
63	Xerox - Bogotá	13/07/2017	38,282,125	37,594,579
64	ZFP - Palmira	15/09/2017	59,521,709	58,413,648
			4,216,097,589	4,146,088,082
	Inmueble operación conjunta			
65	Jardín Plaza - Cali	27/06/2017	165,479,519	162,420,198
66	Plaza Central - Bogotá	30/06/2017	2,969,694	2,916,428
			\$ 4,384,546,802	\$ 4,311,424,708

Durante el primer semestre de 2018, el Patrimonio adquirió los inmuebles que se detallan a continuación:

Inmueble	Fecha de Activación	Precio de Compra	Gastos Notariales y de Beneficencia	Total
Activación de Construcciones en Curso	29/06/2018	\$ 630,109	\$ -	\$ 630,109
Hada y Nutresa Cartagena	25/01/2018	-	112,960	112,960
Lote el Palmar	31/01/2018	7,250,000	127,172	7,377,172
Nuestro Montería 19.294%	01/03/2018	17,329,164	310,997	17,640,161
		\$ 25,209,273	\$ 551,129	\$ 25,760,402

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

Notas a los Estados Financieros

11. Propiedades de Inversión (continuación)

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

Al cierre del 30 de junio de 2018 y de 31 de diciembre de 2017, no se realizó ninguna venta de las propiedades de inversión ni existen restricciones o pignoraciones sobre las mismas.

Al 30 de junio de 2018, el Pei 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 a realizar según documentos vinculantes vigentes a la fecha

Adquisiciones Futuras con documentos vinculantes	2018	2019	2020
Total adquisiciones inmuebles / año	\$ 19,349,000	\$ 454,921,000	\$ 453,069,000

12. Propiedad y Equipo

El siguiente es el detalle de la propiedad y equipo:

Al 30 de junio de 2018	Costo	Depreciación Acumulada	Importe en Libros
Sistema de parqueaderos Atlantis	\$ 224,570	\$ (224,570)	\$ -
	616,000	(87,162)	528,838
	<u>\$ 840,570</u>	<u>\$ (311,732)</u>	<u>\$ 528,838</u>
Al 31 de diciembre de 2017	Costo	Depreciación Acumulada	Importe en Libros
Sistema de parqueaderos Atlantis	\$ 224,570	\$ (224,570)	\$ -
Propiedad y equipo en operaciones conjuntas	689,174	(79,758)	609,416
	<u>\$ 913,744</u>	<u>\$ (304,328)</u>	<u>\$ 609,416</u>

El Patrimonio Autónomo reconoce la propiedad planta y equipo al costo.

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

Notas a los Estados Financieros

12. Propiedad y Equipo (continuación)

El siguiente es el movimiento de la propiedad y equipo:

	Al 30 de junio de 2018	Al 31 de diciembre de 2017
Costo		
Saldo anterior	\$ 913,744	\$ 330,712
Compras o adquisiciones operaciones conjuntas	—	583,032
Retiros operaciones conjuntas	(73,173)	—
Saldo actual	840,571	913,744
Depreciación acumulada		
Saldo anterior	304,328	292,970
Depreciación con cargo a resultados	—	5,322
Depreciación con cargo a resultados operaciones conjuntas	7,405	6,036
Saldo actual	311,733	304,328
	\$ 528,838	\$ 609,416

La depreciación se hace por método de línea recta.

La maquinaria corresponde al sistema de parqueaderos que tiene el Patrimonio Autónomo en contrato de arrendamiento financiero con Bancolombia S.A., por tal motivo Bancolombia S.A. tiene asegurada esta maquinaria; No obstante, en la póliza de Multiriesgo que tiene el Patrimonio Autónomo con Zürich se incluye esta maquinaria por hacer parte del centro comercial Atlantis.

Al cierre de 30 de junio de 2018 y de 31 de diciembre de 2017 no existen restricciones ni pignoraciones sobre las propiedades y equipo.

13. Obligaciones Financieras

El siguiente es el detalle de las obligaciones financieras:

	Al 30 de junio de 2018	Al 31 de diciembre de 2017
Obligaciones financieras a corto plazo		
Banco de Bogotá S.A. (a)	\$ 29,836,786	\$ 103,083,111
Bancolombia S.A. (b)	572,175,055	515,408,194
Banco Davivienda S.A. (c)	115,088,188	74,942,099
Banco de Occidente S.A. (d)	—	26,298,848
	717,100,029	719,732,252

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

Notas a los Estados Financieros

13. Obligaciones Financieras (continuación)

	Al 30 de junio de 2018	Al 31 de diciembre de 2017
Obligaciones financieras a corto plazo en operaciones conjuntas		
Banco Davivienda S.A. - Plaza Central (f)	—	1,697,448
Total obligaciones financieras a corto plazo	717,100,029	721,429,700
Obligaciones financieras a largo plazo		
Banco de Bogotá S.A. (a)	\$154,716,342	9,344,888
Bancolombia S.A. (b)	175,781,919	233,175,026
Banco Davivienda S.A. (c)	63,408,273	24,802,965
	393,906,534	267,322,879
Obligaciones financieras a largo plazo en operaciones conjuntas		
Banco Itau - Jardín Plaza (e)	4,232,041	4,405,343
Bancolombia S.A. - Jardín Plaza (e)	14,987,296	13,902,937
Banco BBVA - Jardín Plaza (e)	939,791	1,268,160
Banco de Occidente - Jardín Plaza (e)	494,447	490,000
Banco Davivienda - Plaza Central (e)	13,406,020	—
	34,059,595	20,066,440
Total obligaciones financieras a largo plazo	427,966,129	287,389,319
	\$ 1,145,066,158	\$ 1,008,819,019

Al 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017, las obligaciones financieras están garantizadas con pagarés.

El siguiente es el resumen de las obligaciones financieras obtenidas a largo y corto plazo al 30 de junio de 2018, con el propósito fundamental de financiar sus operaciones:

(a) Banco de Bogotá S.A.:

• **Corto Plazo**

No. de Crédito	Fecha de Desembolso	Fecha de Vencimiento	Tasa de Interés	Valor Desembolso	Pagos Realizados a Capital	Saldo Capital	Intereses Por pagar	Saldo Crédito al 30 de Junio
359909057	14/02/2018	13/08/2018	IBR TV 2,75%	\$ 14,400,000	\$ —	\$ 14,400,000	\$ 125,046	\$ 14,525,046
453026653	26/02/2018	26/02/2019	IBR TV + 2.78%	5,942,500	—	5,942,500	38,507	5,981,007
357482886	19/05/2017	19/11/2018	IBR + 3.50%	5,486,143	—	5,486,143	50,359	5,536,502
358302935	22/08/2017	22/02/2019	IBR (3M) + 3.5%	3,690,875	—	3,690,875	103,356	3,794,231
				\$ 29,519,518	\$ —	\$ 29,519,518	\$ 317,268	\$ 29,836,786

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

Notas a los Estados Financieros

13. Obligaciones Financieras (continuación)

• **Largo Plazo**

No. de Crédito	Fecha de Desembolso	Fecha de Vencimiento	Tasa de Interés	Valor Desembolso	Pagos Realizados a Capital	Saldo Capital	Intereses Por Pagar	Saldo Crédito al 30 de Junio
359818538	6/02/2018	6/08/2019	IBR TV + 3%	\$ 4,781,250	\$ —	\$ 4,781,250	\$ 50,660	\$ 4,831,910
359855710	9/02/2018	9/08/2019	IBR TV + 2.95%	8,025,000	—	8,025,000	81,783	8,106,783
359890156	13/02/2018	13/08/2019	IBR TV + 2.95%	38,575,136	—	38,575,136	344,836	38,919,972
454113539	27/06/2017	27/12/2019	IBR + 2.60%	102,800,205	—	102,800,205	57,472	102,857,677
				\$ 154,181,591	\$ —	\$ 154,181,591	\$ 534,751	\$ 154,716,342

(b) Bancolombia S.A.:

• **Corto Plazo**

No. de Crédito	Fecha de Desembolso	Fecha de Vencimiento	Tasa de Interés	Valor Desembolso	Pagos Realizados a Capital	Saldo Capital	Intereses Por Pagar	Saldo Crédito al 30 de Junio
1260172417	8/08/2017	8/08/2018	IBR + 2.30%	\$ 3,773,023	\$ —	\$ 3,773,023	\$ 98,477	\$ 3,871,500
1260174666	28/12/2017	28/12/2018	IBR + 2.20% NASV	100,000,000	74,072,552	25,927,448	9,397	25,936,845
1260174661	28/12/2017	28/12/2018	IBR + 2.20% NASV	41,070,000	—	41,070,000	14,881	41,084,881
1260174667	28/12/2017	28/12/2018	IBR + 2.20% NASV	15,006,000	—	15,006,000	5,437	15,011,437
1260171846	30/06/2017	30/06/2018	IBR + 2.20% NASV	64,000,000	—	64,000,000	2,110,229	66,110,229
1260171847	30/06/2017	30/06/2018	IBR + 2.20% NASV	198,000,000	—	198,000,000	6,528,522	204,528,522
1260174671	2/01/2018	2/01/2019	IBR 2,20% NASV	4,821,673	—	4,821,673	156,337	4,978,010
1260174670	2/01/2018	2/01/2019	IBR 2,20% NASV	7,311,647	—	7,311,647	237,072	7,548,719
1260175620	20/03/2018	20/03/2019	IBR + 2.95% NASV	69,400,000	—	69,400,000	1,399,243	70,799,243
1260175712	26/03/2018	26/03/2019	IBR + 2.95% NASV	37,745,000	—	37,745,000	720,275	38,465,275
1260174672	2/01/2018	2/01/2019	IBR 2,20% NASV	4,013,650	704,511	3,309,139	107,295	3,416,434
1260174748	11/01/2018	11/01/2019	IBR 2,20% NASV	8,662,101	—	8,662,101	264,856	8,926,957
1260174913	24/01/2018	24/01/2019	IBR + 3% NASV	25,349,067	—	25,349,067	808,785	26,157,852
1260175472	5/03/2018	5/03/2019	IBR + 2.9% NATV	4,296,705	—	4,296,705	20,815	4,317,520
1260164219	3/11/2015	3/11/2018	DTF + 3.57%	38,250,000	—	38,250,000	573,378	38,823,378
1260166168	20/04/2016	20/04/2019	IBR + 4.18% T.V	5,464,286	—	5,464,286	89,243	5,553,529
1260152295	14/08/2013	14/08/2018	DTF + 2.70% T.A	4,000,000	2,000,000	2,000,000	59,412	2,059,412
1260154666	13/02/2014	13/02/2019	DTF + 3.05%	6,666,667	3,333,333	3,333,334	104,434	3,437,768
1260156360	28/05/2014	28/05/2019	DTF + 2.55%	1,710,276	570,092	1,140,184	7,360	1,147,544
				\$ 639,540,095	\$ 80,680,488	\$ 558,859,607	\$ 13,315,448	\$ 572,175,055

• **Largo Plazo**

No. de Crédito	Fecha de Desembolso	Fecha de Vencimiento	Tasa de Interés	Valor Desembolso	Pagos Realizados a Capital	Saldo Capital	Intereses Por Pagar	Saldo Crédito al 30 de Junio
1260174886	22/01/2018	22/01/2021	IBR + 3.70% T.A.	\$ 42,547,700	\$ —	\$ 42,547,700	\$ 1,504,119	\$ 44,051,819
1260167437	27/07/2016	28/07/2019	IBR + 3.98% NASV	5,464,286	—	5,464,286	191,824	5,656,110
1260167580	11/08/2016	11/08/2019	IBR + 4.09% NASV	1,613,748	—	1,613,748	52,464	1,666,212
1260168440	18/10/2016	18/10/2019	IBR + 4.77% NASV	5,464,286	—	5,464,286	97,286	5,561,572
1260169680	27/01/2017	27/01/2020	IBR + 3.83% NASV	5,464,286	—	5,464,286	189,571	5,653,857
1260169948	13/02/2017	13/02/2020	IBR + 3.89% NASV	13,589,861	3,315,000	10,274,861	459,666	10,734,527
1260172393	4/08/2017	4/08/2020	IBR + 3.2%	5,464,286	—	5,464,286	166,538	5,630,824
1260167581	11/08/2016	11/08/2021	IBR + 4.33% NASV	10,004,696	—	10,004,696	334,529	10,339,225
1260163156	21/08/2015	21/08/2023	DTF + 3.41% TA	76,504,950	—	76,504,950	2,335,251	78,840,201
1260175403	27/02/2018	27/02/2021	IBR + 3.3% NATV	7,595,000	—	7,595,000	52,572	7,647,572
				\$ 173,713,099	\$ 3,315,000	\$ 170,398,099	\$ 5,383,820	\$ 175,781,919

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

Notas a los Estados Financieros

13. Obligaciones Financieras (continuación)

(c) Banco Davivienda S.A.:

• **Corto plazo**

No. de Crédito	Fecha de Desembolso	Fecha de Vencimiento	Tasa de Interés	Valor Desembolso	Pagos Realizados a Capital	Saldo Capital	Intereses Por Pagar	Saldo Crédito al 30 de Junio
7000457400284151	13/03/2018	13/03/2019	IPC + 4%	\$ 3,677,019	\$ -	\$ 3,677,019	\$ 12,680	\$ 3,689,699
7000457400286446	6/04/2018	6/04/2019	IPC + 4%	4,579,919	-	4,579,919	75,673	4,655,592
7000457400286016	29/09/2017	2/10/2018	IBR TV +2.7%	48,857,000	-	48,857,000	833,953	49,690,953
7000457400271489	17/10/2017	17/07/2018	IPC + 4.46%	9,999,997	-	9,999,997	384,069	10,384,066
7000457400281041	5/02/2018	5/08/2018	IBR SV + 3.05%	25,956,173	-	25,956,173	764,724	26,720,897
7000457400223902	11/02/2016	11/02/2019	DTF + 4.70%	5,464,286	-	5,464,286	207,205	\$5,671,491
7000457400264963	14/08/2017	13/02/2019	IPC +5.6%	13,795,000	-	13,795,000	480,490	14,275,490
				\$ 112,329,394	\$ -	\$ 112,329,394	\$ 2,758,794	\$ 115,088,188

• **Largo Plazo**

No. de Crédito	Fecha de Desembolso	Fecha de Vencimiento	Tasa de Interés	Valor Desembolso	Pagos Realizados a Capital	Saldo Capital	Intereses Por pagar	Saldo Crédito al 30 de Junio
7000457400272602	30/10/2017	30/10/2020	IPC +5.2%	\$ 4,781,250	\$ -	\$ 4,781,250	\$ 66,378	\$ 4,847,628
7000457400284128	13/03/2018	13/03/2021	IPC + 4.5%	5,171,917	-	5,171,917	19,028	5,190,945
7000457400286453	6/04/2018	6/04/2021	IPC + 4.45%	3,084,606	-	3,084,606	54,133	3,138,739
7000457400286768	12/04/2018	12/04/2021	IPC+4.45%	6,056,250	-	6,056,250	98,781	6,155,031
7000457400292006	6/06/2018	6/06/2021	IPC+4.53%	30,000,000	-	30,000,000	148,949	30,148,949
7000457400292196	8/06/2018	8/06/2023	IPC+4.77%	13,863,332	-	13,863,332	63,649	13,926,981
				\$ 62,957,355	\$ -	\$ 62,957,355	\$ 450,918	\$ 63,408,273

(e) Operaciones conjuntas:

Largo Plazo

No. de Crédito	Fecha de Desembolso	Fecha de Vencimiento	Tasa de Interés	Valor Desembolso	Pagos Realizados a Capital	Saldo Capital	Intereses Por Pagar	Saldo Crédito al 30 de Junio
Bancolombia								
8010023936	23/12/2015	23/12/2025	DTF + 3.75%	\$ 6,468,000	\$ -	\$ 6,468,000	\$ (163,639)	\$ 6,304,361
8010026047	24/08/2017	24/08/2022	IBR+3.95 % NATV	1,666,000	-	1,666,000	29,692	1,695,692
8010026097	18/09/2017	18/09/2027	IBR+3.95% NATV	759,500	-	759,500	1,920	761,420
8010026202	17/10/2017	13/10/2027	IBR+3.95% NATV	478,884	-	478,884	20,170	499,054
8010026287	15/11/2017	15/11/2027	IBR+3.95% NATV	681,710	-	681,710	8,701	690,411
8010026301	22/11/2017	22/11/2027	IBR+3.95% NATV	245,000	245,000	-	3,315	3,315
8010026347	5/12/2017	5/12/2027	IBR+3.95% NATV	423,360	423,360	-	88,637	88,637
8010026378	14/12/2017	14/12/2027	IBR+3.95% NATV	418,460	-	418,460	6,297	424,757
8010026387	19/12/2017	19/12/2027	IBR+3.95% NATV	339,080	-	339,080	14,974	354,054
8010026413	27/12/2017	27/12/2022	IBR+3.7% NATV	104,458	-	104,458	17,682	122,140
8010026443	15/01/2018	15/01/2023	IBR+3.74 % NATV	1,176,000	-	1,176,000	22,397	1,198,397
8010026444	15/01/2018	15/01/2023	IBR+3.74 % NATV	612,500	-	612,500	18,842	631,342
8010026420	2/01/2018	2/01/2028	IBR+3.95 % NATV	279,492	-	279,492	5,944	285,436
8010026472	23/01/2018	23/01/2028	IBR+3.95 % NATV	49,000	-	49,000	2,437	51,437
8010026577	19/02/2018	19/02/2028	IBR+3.95 % NATV	490,000	-	490,000	1,570	491,570
8010026709	11/04/2018	11/04/2028	IBR+3.95 % NATV	609,560	-	609,560	1,501	611,061
8010026855	27/06/2018	27/06/2028	IBR+3.95 % NATV	767,990	-	767,990	6,222	774,212
Itau Corpbanca								
030136997-00	31/10/2014	30/10/2019	DTF + 3.0%	1,594,133	797,055	797,078	2,406	799,484
000516459-00	27/07/2016	27/07/2021	IBR + 4.98% EA	3,430,000	-	3,430,000	2,557	3,432,557
BBVA								
5029600066640	16/10/2016	1/12/2019	DTF + 3.11%	1,878,170	939,478	938,692	1,099	939,791

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

Notas a los Estados Financieros

13. Obligaciones Financieras (continuación)

Largo Plazo (continuación)

Occidente									
1000110523	28/04/2017	2/04/2022	IBR + 5%.	490,000	-	490,000	4,447	494,447	
Daviplenda S.A									
7000472900358561	14/02/2018	14/02/2028	IBR+4.45%	10,780,000	-	10,780,000	24,313	10,804,313	
7000472900358579	14/02/2018	14/02/2023	IBR+4.35%	1,808,730	-	1,808,730	4,033	1,812,763	
7000472900363793	5/04/2018	5/04/2023	IBR+4.35%	787,792	-	787,792	1,152	788,944	
				\$36,337,819	\$ 2,404,893	\$ 33,932,926	\$ 126,669	\$ 34,059,595	

El siguiente es el resumen de las obligaciones financieras obtenidas a corto plazo al 31 de diciembre de 2017, con el propósito fundamental de financiar sus operaciones:

(a) Banco de Bogotá S.A.:

Corto Plazo

No. de Crédito	Fecha de Desembolso	Fecha de Vencimiento	Tasa de Interés	Valor Desembolso	Pagos Realizados a Capital	Saldo Capital	Intereses Por pagar	Saldo Crédito al 31 de diciembre
357568008	5/26/2017	5/26/2018	IBR + 3.50%	\$ 11,575,160	\$ 11,575,160	\$ -	\$ 26,157	\$ 26,157
357822741	6/27/2017	6/27/2018	IBR + 2.60%	172,200,205	69,400,000	102,800,205	235,855	103,036,060
358143732	8/1/2017	1/26/2018	IBR + 3.00%	27,386,162	27,386,162	-	-	-
354169491	8/11/2017	2/12/2018	IBR + 3.60%	11,000,000	11,000,000	-	-	-
358235250	8/14/2017	2/9/2018	IBR + 3.90%	17,871,351	17,871,351	-	-	-
355521428	10/7/2017	4/7/2018	IBR + 3.65%	1,138,462	1,138,462	-	-	-
357184743	10/11/2017	4/7/2018	IBR + 3.5%	8,720,890	8,720,890	-	20,894	20,894
				\$ 249,892,230	\$ 147,092,025	\$ 102,800,205	\$ 282,906	\$ 103,083,111

a. Largo Plazo

No. de Crédito	Fecha de Desembolso	Fecha de Vencimiento	Tasa de Interés	Valor Desembolso	Pagos Realizados a Capital	Saldo Capital	Intereses Por Pagar	Saldo Crédito al 31 de diciembre
357482886	5/19/2017	11/19/2018	IBR + 3.50%	\$ 5,486,143	\$ -	\$ 5,486,143	\$ 51,618	\$ 5,537,761
358302935	8/22/2017	2/22/2019	IBR (3M) + 3.5%	3,690,875	-	3,690,875	116,252	3,807,127
				\$ 9,177,018	\$ -	\$ 9,177,018	\$ 167,870	\$ 9,344,888

(b) Bancolombia S.A.:

Corto Plazo

No. de Crédito	Fecha de Desembolso	Fecha de Vencimiento	Tasa de Interés	Valor Desembolso	Pagos Realizados a Capital	Saldo Capital	Intereses Por Pagar	Saldo Crédito al 31 de diciembre
1260169444	7/11/2017	1/11/2018	IBR + 2.6% NASV	\$ 8,662,101	\$ -	\$ 8,662,101	\$ 323,618	\$ 8,985,719
1260169664	7/26/2017	1/26/2018	IBR + 3.29% NASV	14,209,462	14,209,462	-	-	-
1260169783	8/3/2017	2/3/2018	IBR + 3.29% NASV	44,258,485	18,302,312	25,956,173	53,461	26,009,634
1260172417	8/8/2017	8/8/2018	IBR + 2.30%	3,773,023	-	3,773,023	112,913	3,885,936

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

Notas a los Estados Financieros

13. Obligaciones Financieras (continuación)

Corto Plazo (continuación)

No. de Crédito	Fecha de Desembolso	Fecha de Vencimiento	Tasa de Interés	Valor Desembolso	Pagos Realizados a Capital	Saldo Capital	Intereses Por Pagar	Saldo Crédito al 31 de diciembre
1260173094	9/20/2017	3/20/2018	IBR + 1.9% NASV	69,400,000	—	69,400,000	1,347,528	70,747,528
1260173185	9/26/2017	3/26/2018	IBR + 2.15% NASV	37,745,000	—	37,745,000	715,343	38,460,343
1260174666	12/28/2017	12/28/2018	IBR + 2.20% NASV	100,000,000	74,072,552	25,927,448	223,114	26,150,562
1260174661	12/28/2017	12/28/2018	IBR + 2.20% NASV	41,070,000	—	41,070,000	21,363	41,091,363
1260174667	12/28/2017	12/28/2018	IBR + 2.20% NASV	15,006,000	—	15,006,000	7,806	15,013,806
1260171846	12/30/2017	6/30/2018	IBR + 2.55%	64,000,000	—	64,000,000	2,541,653	66,541,653
1260171847	12/30/2017	6/30/2018	IBR + 2.55%	198,000,000	—	198,000,000	7,863,240	205,863,240
1260174671	12/30/2017	1/2/2019	DTF + 2,60% T.A	4,821,673	—	4,821,673	208,666	5,030,339
1260174670	12/30/2017	1/2/2019	DTF + 2,60% T.A	7,311,647	—	7,311,647	316,424	7,628,071
				<u>\$ 608,257,391</u>	<u>\$ 106,584,326</u>	<u>\$ 501,673,065</u>	<u>\$ 13,735,129</u>	<u>\$ 515,408,194</u>

Largo Plazo

No. de Crédito	Fecha de Desembolso	Fecha de Vencimiento	Tasa de Interés	Valor Desembolso	Pagos Realizados a Capital	Saldo Capital	Intereses Por Pagar	Saldo Crédito al 31 de diciembre
1260149630	3/1/2013	3/1/2018	IBR + 3.46% DTF + 2.70% T.A	\$ 50,000,000	\$ 50,000,000	\$ —	\$ —	\$ —
1260152295	8/14/2013	8/14/2018	DTF + 3.05%	4,000,000	2,000,000	2,000,000	63,214	2,063,214
1260154666	2/13/2014	2/13/2019	DTF + 2.55%	6,666,667	—	6,666,667	220,490	6,887,157
1260156360	5/28/2014	5/28/2019	IBR + 3.55%	2,280,368	570,092	1,710,276	12,344	1,722,620
1260169362	12/30/2014	1/2/2018	NASV DTF + 3.41%	3,309,138	—	3,309,138	147,520	3,456,658
1260163156	8/21/2015	8/21/2023	TA	76,504,950	—	76,504,950	2,502,847	79,007,797
1260164219	11/3/2015	11/3/2018	DTF + 3.57%	38,250,000	—	38,250,000	573,378	38,823,378
1260165083	1/21/2016	1/21/2024	DTF + 4.95%	42,547,701	—	42,547,701	2,030,980	44,578,681
1260165579	2/26/2016	2/26/2018	IBR + 4.28% NATV	5,942,500	—	5,942,500	198,303	6,140,803
1260166168	4/20/2016	4/20/2019	IBR + 4.18% T.V	5,464,286	—	5,464,286	101,509	5,565,795
1260167437	7/27/2016	7/28/2019	IBR + 3.98% NASV	5,464,286	—	5,464,286	216,304	5,680,590
1260167580	8/11/2016	8/11/2019	IBR + 4.09% NASV	1,613,748	—	1,613,748	58,211	1,671,959
1260167581	8/11/2016	8/11/2021	IBR + 4.33% NASV	10,004,696	—	10,004,696	370,360	10,375,056
1260168440	10/18/2016	10/18/2019	IBR + 4.77% NASV	5,464,286	—	5,464,286	108,390	5,572,676
1260169680	1/27/2017	1/27/2020	IBR + 3.83% NASV	5,464,286	—	5,464,286	213,997	5,678,283
1260169948	2/13/2017	2/13/2020	IBR + 3.89% NASV	13,589,861	3,315,000	10,274,861	22,797	10,297,658
1260172393	8/4/2017	8/4/2020	IBR + 3.2%	5,464,286	—	5,464,286	188,415	5,652,701
				<u>\$ 282,031,059</u>	<u>\$ 55,885,092</u>	<u>\$ 226,145,967</u>	<u>\$ 7,029,059</u>	<u>\$ 233,175,026</u>

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

Notas a los Estados Financieros

13. Obligaciones Financieras (continuación)

(b) Banco Davivienda S.A.:

Corto plazo

No. de Crédito	Fecha de Desembolso	Fecha de Vencimiento	Tasa de Interés	Valor Desembolso	Pagos Realizados a Capital	Saldo Capital	Intereses Por Pagar	Saldo Crédito al 31 de diciembre
7000457400261274	6/28/2017	12/28/2017	IBR SV + 4%	\$ 76,600,000	\$ 76,600,000	\$ -	\$ -	\$ -
7000457400261464	6/30/2017	12/30/2017	IBR + 4%	77,900,622	77,900,622	-	-	-
7000457400264955	8/14/2017	2/14/2018	IPC +5.3%	14,400,000	-	14,400,000	472,733	14,872,733
7000457400265036	8/15/2017	2/15/2018	IPC +5.4%	76,612,900	76,612,900	-	-	-
7000457400268634	9/18/2017	3/20/2018	IBR SV + 3.9%	14,000,000	14,000,000	-	-	-
7000457400269905	9/29/2017	3/29/2018	IBR SV + 3.5%	48,857,000	-	48,857,000	1,042,350	49,899,350
7000457400271489	10/17/2017	1/17/2018	IPC + 4.46%	10,000,000	3	9,999,997	170,019	10,170,016
7000457400275688	11/27/2017	5/28/2018	DTF + 3.60%	6,000,000	6,000,000	-	-	-
				<u>\$ 324,370,522</u>	<u>\$ 251,113,525</u>	<u>\$ 73,256,997</u>	<u>\$ 1,685,102</u>	<u>\$ 74,942,099</u>

Largo Plazo

No. de Crédito	Fecha de Desembolso	Fecha de Vencimiento	Tasa de Interés	Valor Desembolso	Pagos Realizados a Capital	Saldo Capital	Intereses Por pagar	Saldo Crédito al 31 de diciembre
7000457400261449	6/30/2015	1/2/2018	DTF + 4.0%	\$ 3,425,927	\$ 3,425,927	\$ -	\$ -	\$ -
7000457400223902	2/11/2016	2/11/2019	DTF + 4.70%	5,464,286	-	5,464,286	219,428	5,683,714
7003036004635138	2/11/2016	2/12/2018	FIJA + 11,15%	1,030,588	1,030,588	-	-	-
7000457400264963	8/14/2017	2/13/2019	IPC +5.6%	13,795,000	-	13,795,000	468,351	14,263,351
7000457400272602	10/30/2017	10/30/2020	IPC +5.2%	4,781,250	-	4,781,250	74,650	4,855,900
				<u>\$ 28,497,051</u>	<u>\$ 4,456,515</u>	<u>\$ 24,040,536</u>	<u>\$ 762,429</u>	<u>\$ 24,802,965</u>

(d) Banco de Occidente S.A.:

Corto Plazo

No. de Crédito	Fecha de Desembolso	Fecha de Vencimiento	Tasa de Interés	Valor Desembolso	Pagos Realizados a Capital	Saldo Capital	Intereses Por Pagar	Saldo Crédito al 31 de diciembre
25600247373	12/21/2016	12/20/2017	IBR + 3.3%	\$ 19,371,848	\$ 19,371,848	\$ -	\$ -	\$ -
25600250190	3/30/2017	9/26/2017	IBR 3.3% TV	37,745,000	37,745,000	-	-	-
25600253218	6/29/2017	12/26/2017	IBR + 3.6%	13,618,000	13,618,000	-	-	-
25600253971	7/28/2017	1/24/2018	IBR + 3.4%	25,349,067	-	25,349,067	949,781	26,298,848
25600254761	8/29/2017	2/23/2018	IBR TV + 3.3%	3,649,000	3,649,000	-	-	-
				<u>\$ 99,732,915</u>	<u>\$ 74,383,848</u>	<u>\$ 25,349,067</u>	<u>\$ 949,781</u>	<u>\$ 26,298,848</u>

(e) Operaciones conjuntas:

a. Corto Plazo

No. de Crédito	Fecha de Desembolso	Fecha de Vencimiento	Tasa de Interés	Valor Desembolso	Pagos Realizados a Capital	Saldo Capital	Intereses Por Pagar	Saldo Crédito al 31 de diciembre
7000482800003985	10/11/2017	1/11/2018	IPC + 4.3%	\$ 1,684,204	\$ -	\$ 1,684,204	\$ 13,244	\$ 1,697,448

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

Notas a los Estados Financieros

13. Obligaciones Financieras (continuación)

b. Largo Plazo

No. de Crédito	Fecha de Desembolso	Fecha de Vencimiento	Tasa de Interés	Valor Desembolso	Pagos Realizados a Capital	Saldo Capital	Intereses Por Pagar	Saldo Crédito al 31 de diciembre
Bancolombia								
8010020003	11/23/2012	11/23/2017	DTF + 2.70%	\$ 980,000	\$ 980,000	\$ -	\$ 235	\$ 235
8010023936	12/23/2015	12/23/2025	DTF + 3.75% IBR NASV + 3.95%	6,468,000	-	6,468,000	345,771	6,813,771
8010025778	7/13/2017	7/13/2022	IBR+2.1% NAMV	563,500	-	563,500	34,957	598,457
8010025918	8/3/2017	9/3/2017	IBR+3.95%	980,000	980,000	-	-	-
8010026006	8/24/2017	8/24/2022	NASV	612,500	-	612,500	28,477	640,977
8010026016	8/25/2017	10/25/2017	IBR+2.10% MV	686,000	686,000	-	-	-
8010026047	9/5/2017	9/5/2027	IBR+3.95% NATV	1,666,000	-	1,666,000	60,031	1,726,031
8010026097	9/18/2017	9/18/2027	IBR+3.95% NATV	759,500	-	759,500	21,091	780,591
8010026092	9/18/2017	9/18/2022	IBR+3.95% NATV	612,500	-	612,500	21,927	634,427
8010026202	10/13/2017	10/13/2027	IBR+3.95% NATV	478,882	-	478,882	8,856	487,738
8010026287	11/15/2017	11/15/2027	IBR+3.95% NATV	681,710	-	681,710	8,642	690,352
8010026301	11/22/2017	11/22/2027	IBR+3.95% NATV	245,000	-	245,000	-	245,000
8010026347	12/5/2017	12/5/2027	IBR+3.95% NATV	423,360	-	423,360	-	423,360
8010026378	12/14/2017	12/14/2027	IBR+3.95% NATV	418,460	-	418,460	-	418,460
8010026387	12/19/2017	12/19/2027	IBR+3.95% NATV	\$ 339,080	\$ -	\$ 339,080	\$ -	\$ 339,080
8010026413	12/27/2017	12/27/2022	IBR+3.7% NATV	104,458	-	104,458	-	104,458
Itau Corpbanca								
030136997-00	10/31/2014	10/30/2019	DTF + 3.0%	1,239,894	265,689	974,205	-	974,205
000516459-00	7/27/2016	7/27/2021	IBR + 4.98% EA	3,430,000	-	3,430,000	1,138	3,431,138
BBVA								
5029600066640	10/16/2016	12/1/2019	DTF + 3.11%	1,565,273	312,897	1,252,376	15,784	1,268,160
Occidente								
1000110523	4/28/2017	4/2/2022	IBR + 5%.	490,000	-	490,000	-	490,000
				\$ 22,744,117	\$ 3,224,586	\$ 19,519,531	\$ 546,909	\$ 20,066,440

14. Cuentas por Pagar

El siguiente es el detalle de las cuentas por pagar:

	Al 30 de junio de 2018	Al 31 de diciembre de 2017
Comisiones y honorarios (1)	\$ 5,001,506	\$ 7,236,283
Impuestos (2)	8,362,728	7,865,894
Arrendamientos	196,303	244,225
Proveedores (3)	1,542,613	1,753,097
Adecuación e instalación de oficinas	-	585,212

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

Notas a los Estados Financieros

14. Cuentas por Pagar (continuación)

	Al 30 de junio de 2018	Al 31 de diciembre de 2017
Retenciones en la fuente	197,512	1,646,975
Adquisición de bienes y servicios nacionales (4)	4,686,849	11,098,055
Retenciones en garantía (5)	12,955,705	13,250,731
Excedentes de caja recibidos (6)	5,557,419	4,223,310
Diversas (7)	318,293	245,364
	38,818,928	48,149,146
Operación conjunta		
Comisiones	—	330
Honorarios	67,890	15,762
Impuesto al valor agregado	1,453,085	1,304,209
Proveedores	1,567,823	1,620,388
Retenciones en la fuente	100,005	192,457
Retenciones en garantía	73,718	57,452
Anticipos recibidos para aplicar a cartera	214,942	287,449
Diversas (8)	187,128	330,088
	3,664,591	3,808,135
	\$ 42,483,519	\$ 51,957,281
Total cuentas por pagar a largo plazo	\$ 12,955,705	\$ —
Total cuentas por pagar a corto plazo	\$ 29,527,814	\$ 51,957,281

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

	Al 30 de junio de 2018	Al 31 de diciembre de 2017
Comisión fiduciaria	\$ 563,275	\$ 511,975
Comisión administrador inmobiliario (*)	4,079,987	6,527,922
Jones Lang LaSalle Ltda	172,244	—
Ernst & Young Audit S.A.S	104,412	—
Avalúos	76,779	8,348
Comité asesor	—	67,087
Deloitte & Touche Ltda.	—	92,820
Otras comisiones	—	28,131
Bau Arquitectos S.A.S	3,657	—
Duque Guzman Monica	1,152	—
	\$ 5,001,506	\$ 7,236,283

(*) 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 (i) la adquisición de un Activo Inmobiliario financiado; o (ii) la realización de una mejora.

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

Notas a los Estados Financieros

14. Cuentas por Pagar (continuación)

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

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

	Al 30 de junio de 2018	Al 31 de diciembre de 2017
Impuesto a las ventas por pagar	\$ 8,174,384	\$ 7,734,520
Impuesto de industria y comercio	90,520	128,844
Otros	2,492	2,530
Impuesto predial	95,332	—
	\$ 8,362,728	\$ 7,865,894

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

	Al 30 de junio de 2018	Al 31 de diciembre de 2017
Edificio Centro comercial y de Entretenimiento Atlantis Plaza (*)	\$ 1,014,108	\$ 1,748,046
Zurich Colombia Seguros S.A.	528,455	—
Otros proveedores	50	5,051
	\$ 1,542,613	\$ 1,753,097

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

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

	Al 30 de junio de 2018	Al 31 de diciembre de 2017
Gastos notariales		
Hada Barranquilla	\$ —	\$ 239,991
Nutresa Cartagena	—	6,093,822
Total gastos notariales	\$ —	\$ 6,333,813

Al 30 de junio de 2018 no se deben gastos notariales y los gastos pendiente al 31 de diciembre de 2017 fueron cancelados durante en el primer trimestre del año 2018.

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

Notas a los Estados Financieros

14. Cuentas por Pagar (continuación)

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

	Al 30 de junio de 2018	Al 31 de diciembre de 2017
Inmuebles		
Redetrans la Estrella	\$ 969,483	\$ 969,483
Redetrans Medellín	2,586,366	2,548,895
Zona Franca del Pacifico Yumbo	131,000	131,000
Quadratto	1,000,000	1,007,894
Nuestro montería	—	41,051
Nutresa Cartagena	—	59,933
Edificio C26	—	5,986
Total costo inmuebles	4,686,849	4,764,242
Total adquisición de bienes y servicios nacionales	\$ 4,686,849	\$ 11,098,055

(5) 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 así:

	Al 30 de junio de 2018	Al 31 de diciembre de 2017
Comercial Nutresa S.A.S.	\$ 7,507,357	\$ 7,363,923
Meta Petroleum Corp Suc Colombia	1,053,615	1,033,485
Alianza Fiduciaria S.A.	1,031,194	1,011,493
Hada International	336,831	—
Hernando Heredia Arquitectos Ltda.	188,563	—
Servicios de Aceptacion S.A.S.	162,780	159,670
Carrofacil de Colombia S.A.S.	62,885	61,684
Accuro S.A.S. - El mundo a sus pies	34,740	34,076
Fast Terminal Santa Marta S.A.S	—	31,686
Lucky Socks Company S.A.S	7,788	7,639
Accuro S.A.S. - Aventto Mobili	5,877	5,765
Hidratika S.A.S.	4,904	—
Fortox S.A	3,067	3,008
Accuro S.A.S. - Juan Fernando Ospina	1,710	1,677
Hernando Heredia Arquitectos Ltda.	2,531,098	3,513,329
Otras		
Arquitectura y Concreto S.A.S	12,810	12,810
Proyectos Montajes y Construcciones S.A	10,486	10,486
	\$ 12,955,705	\$ 13,250,731

(6) Corresponde al giro de recursos a los fideicomitentes realizados por los fideicomisos Centro Comercial Jardín Plaza y Nuestro Montería, equivalentes al resultado de los excedentes de caja, previa autorización de la junta directiva, de acuerdo a la cláusula 99 del otro sí número 13 al contrato de fiducia y cláusula 7 del anexo 4 del contrato de fiducia as:

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

Notas a los Estados Financieros

14. Cuentas por Pagar (continuación)

	Al 30 de junio de 2018	Al 31 de diciembre de 2017
Fideicomiso Jardín Plaza 2101	\$ 4,116,000	\$ 4,223,310
Fideicomiso de Operación Nuestro Montería	1,441,419	-
	<u>\$ 5,557,419</u>	<u>\$ 4,223,310</u>

- (7) Corresponde a saldos por pagar para el mandato operación Plaza Central hasta octubre de 2016
- (8) Corresponde a saldos por pagar según certificados recibidos en los contratos de mandato para las operaciones conjuntas de Plaza Central y Jardín Plaza.

15. Ingresos Anticipados

El siguiente es el detalle de los ingresos anticipados:

	Al 30 de junio de 2018	Al 31 de diciembre de 2017
Siemens S.A. (1)	\$ 17,250,000	\$ 18,750,000
Otros	156,899	135,571
ATC Sitios De Colombia S.A.S.	87,334	82,321
Inversiones Rmr 26 S.A.S.	-	454,826
Itau Corpbanca Colombia S.A	334,120	-
Avaya Communication de Colombia S.A	65,130	65,130
	<u>17,893,483</u>	<u>19,487,848</u>
Operación conjunta		
Plaza Central	658	-
Jardín Plaza	397,356	237,750
City U	19,328	-
Ideo Cali	15,762	-
	<u>433,104</u>	<u>237,750</u>
	<u>18,326,587</u>	<u>19,725,598</u>
(Menos) porción corriente	<u>(4,076,587)</u>	<u>(3,975,598)</u>
	<u>\$ 14,250,000</u>	<u>\$ 15,750,000</u>

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

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

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

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

Notas a los Estados Financieros

16. Patrimonio Especial

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

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

Al 30 de junio de 2018 y de 31 de diciembre de 2017 los títulos del patrimonio autónomo son:

	Al 30 de junio de 2018	Al 31 de diciembre de 2017
No. de unidades	\$ 353,649	\$ 353,649
Valor de la unidad	\$ 9,977.52	\$ 9,909.55

A continuación detallamos los componentes del patrimonio:

Aportes en dinero (1)	\$ 1,000	\$ 1,000
Aportes valor nominal (2)	606,190,652	702,436,581
Aportes prima en colocación (3)	1,763,973,270	1,763,973,270
Resultados acumulados proceso (NCIF) (4)	282,813,857	282,813,857
Resultado de ejercicios anteriores (5)	755,280,063	626,752,872
Utilidad del ejercicio	120,280,609	128,527,191
	\$ 3,528,539,451	\$ 3,504,504,771

- (1) Corresponde al valor entregado por el fideicomitente en la fecha de suscripción del Contrato de Fiducia.
- (2) Corresponde al saldo del valor nominal de los títulos de contenido participativo de las diez (10) emisiones realizadas.
- (3) Corresponde a la prima que se genera por el mayor valor en venta de los títulos en comparación con su valor nominal para las diez (10) emisiones realizadas a la fecha.
- (4) Corresponde al ajuste generado por el proceso de convergencia a NCIF.
- (5) Corresponde al valor de utilidades no distribuidas a los inversionistas, cuyo principal componente es la valorización de los activos.

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

Notas a los Estados Financieros

16. Patrimonio Especial (continuación)

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

	Al 30 de junio de 2018	Al 31 de diciembre de 2017
Saldo inicial capital en titularización	\$ 2,466,410,851	\$ 1,910,343,832
Restitución de aportes	(96,245,929)	(50,931,746)
Costos de emisión X tramo	—	(19,480,855)
Adición titularización - valor nominal	—	134,077,955
Adición titularización - valor prima en colocación	—	492,401,665
Total	\$ 2,370,164,922	\$ 2,466,410,851

17. Ingreso por Uso de Inmuebles

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

	Por el Período Comprendido del 1 de enero al 30 de junio de 2018	Por el Período Comprendido del 1 de julio al 31 de diciembre de 2017
Arrendamientos (1)	\$ 132,431,413	\$ 123,655,470
Concesión mensual (2)	7,388,263	7,308,693
Cobertura de riesgo por no ocupación (3)	2,588,041	3,803,498
Fondo común de gastos Ideo Itagüí (4)	1,843,758	1,785,125
Administración	1,650,563	1,737,283
Ingresos cuentas en participación (5)	1,411,219	952,634
Mercadeo	188,184	186,211
	147,501,441	139,428,914
Operación conjunta		
Concesión mensual	14,369,720	12,799,766
Arrendamientos	9,551,034	7,877,504
Residencia universitarias	2,476,779	2,096,983
Administración	1,718,110	1,614,626
Parqueadero visitantes	1,404,685	1,511,864
Contraprestación variable (6)	1,294,599	322,815
Ingresos cuentas en participación	—	182,064
Incentivos (7)	(317,240)	1,738,229
	30,497,687	28,143,851
	\$ 177,999,128	\$ 167,572,765

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

Notas a los Estados Financieros

17. Ingreso por Uso de Inmuebles (continuación)

- (1) Corresponde a los ingresos por canon de arrendamiento que factura mensualmente el Patrimonio Autónomo por oficinas, locales, bodegas, parqueaderos y espacios publicitarios de centros comerciales, de los distintos inmuebles que posee el Patrimonio Autónomo el incremento se presenta por el ajuste de varios contratos al IPC más los nuevos contratos por las adquisiciones realizadas en diciembre de 2017 de los inmuebles Hada y C-26.
- (2) Corresponde a la contraprestación que paga el arrendatario a título de canon de arrendamiento derivado de los contratos de mandato que se tienen con Accuro S.A.S. antes (Terranum Administración S.A.S.) de los centros comerciales Atlantis e Ideo Itagüí.
- (3) A continuación el detalle del ingreso por cobertura de riesgo por no ocupación:

	Por el Período Comprendido del 1 de enero al 30 de junio de 2018	Por el Período Comprendido del 1 de julio al 31 de diciembre de 2017
Itau Fiduciaria S.A	\$ 1,479,751	\$ 1,566,018
Hernando Heredia Arquitectos Ltda.	881,772	946,007
Universa Inversiones Inmobiliaria S.A.S	202,580	—
Alianza Fiduciaria S.A.	23,938	712,130
Inversiones Campoamalia S.A	—	301,568
Prabyc Ingenieros S.A.S	—	277,775
	\$ 2,588,041	\$ 3,803,498

- (4) Corresponde a recobros a arrendatarios por gastos generales del inmueble
- (5) Corresponde al ingreso generado sobre las ventas variables en los inmuebles con Bodytech "participación en gimnasios".
- (6) Corresponde al ingreso generado sobre las ventas variables en el centro comercial Jardín Plaza en la ciudad de Cali.
- (7) Corresponde a incentivos generados por acuerdos comerciales en periodos de gracia o aportes de obra para remodelación de locales, al 30 de junio de 2018 se reconoce como un menor valor del ingreso amortizado en el periodo de los contratos y al 31 de diciembre de 2017 se causaron los ingresos no reconocidos por este concepto.

18. Ingreso Por Valoración de Propiedades de Inversión

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

	Por el Período comprendido del 1 de enero al 30 de junio de 2018	Por el Período comprendido del 1 de julio al 31 de diciembre de 2017
Valoración según (IPC)	\$ 47,918,377	\$ 80,116,241
Valoración según (Avalúos)	79,324,738	101,902,252
	\$ 127,243,115	\$ 182,018,493

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

Notas a los Estados Financieros

19. Otros Ingresos

El siguiente es el detalle de otros ingresos:

	Por el Período Comprendido del 1 de enero al 30 de junio de 2018	Por el Período Comprendido del 1 de julio al 31 de diciembre de 2017
Ingresos reembolsables	\$ 958,745	\$ 730,703
Parqueadero	780,971	757,985
Otros ingresos	1,298,806	174,407
Multas	335,532	—
Intereses moratorios	231,489	476,909
Reintegro provisiones cuentas por cobrar	112,253	285,051
Descuento Comercial en compra de Inmuebles	—	426,965
	3,717,796	2,852,020
Operación conjunta		
Fondo común de gastos (1)	3,929,789	3,409,291
Otros (2)	1,663,414	1,487,900
Comercial	1,024,299	1,163,298
Intereses moratorios	35,043	11,312
	6,652,545	6,071,801
	\$ 10,370,341	\$ 8,923,821

(1) Corresponde a recobros a arrendatarios por gastos generales de los inmuebles.

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

20. Ingreso por Intereses

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

	Por el Período comprendido del 1 de enero al 30 de junio de 2018	Por el Período comprendido del 1 de julio al 31 de diciembre de 2017
Rendimientos encargos fiduciarios (1)	\$ 595,894	\$ 680,894
Rendimientos encargos fiduciarios en operaciones conjuntas	92,436	121,858
Intereses cuentas bancarias	13,657	9,472
Intereses cuentas bancarias en operaciones conjuntas	851	922
Bonos	—	984
	\$ 702,838	\$ 814,130

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

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

Notas a los Estados Financieros

20. Ingreso por Intereses (continuación)

	Por el Período comprendido del 1 de enero al 30 de junio de 2018	Por el Período comprendido del 1 de julio al 31 de diciembre de 2017
Fondo de inversión colectivo Valor Plus Fiduciaria Bogota S.A.	\$ 453,489 118,630	\$ 570,592 60,661
Fondo de inversión colectivo Multiescala	22,217	28,494
Fondo de inversión colectivo Occirenta	1,428	10,611
Fondo de inversión colectivo Fiduciaria de occidente	-	8,480
Fondo de inversión colectivo Fiducuenta	130	2,056
	\$ 595,894	\$ 680,894

21. Gastos Por Intereses

El siguiente es un detalle de los gastos por intereses:

	Por el Período comprendido del 1 de enero al 30 de junio de 2018	Por el Período comprendido del 1 de julio al 31 de diciembre de 2017
Bancolombia S.A.	\$ 22,859,780	\$ 28,563,560
Banco de Bogotá S.A.	5,184,211	10,709,329
Davivienda	3,558,118	12,688,891
Intereses obligaciones en operaciones conjuntas	1,244,908	1,281,596
Banco de Occidente S.A.	146,120	3,259,362
Banco GNB Sudameris S.A.	-	2,536
	\$ 32,993,137	\$ 56,505,274

22. Gastos por Comisiones

El siguiente es un detalle de los gastos por comisiones:

Pei Asset Management S.A.S. (1)	\$ 23,056,792	\$ 23,341,096
Comisión fiduciario	3,330,435	2,965,622
Comisión arrendamiento	410,300	71,683
Comisión y otros servicios	232,469	400,661
Comisión representación inversionistas	23,437	22,132
Comisión servicios bancarios	5,288	5,341
	27,058,721	26,806,535

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

Notas a los Estados Financieros

22. Gastos por Comisiones (continuación)

	Por el Período comprendido del 1 de enero al 30 de junio de 2018	Por el Período comprendido del 1 de julio al 31 de diciembre de 2017
Operación conjunta		
Otras comisiones	148,666	4,582
Comisión fiduciario	111,078	98,766
Comisión servicios bancarios	5,281	-
	<u>265,025</u>	<u>103,348</u>
	<u>\$ 27,323,746</u>	<u>\$ 26,909,883</u>

- (1) Corresponde a las comisiones de largo plazo, corto plazo y administración por patrimonio de acuerdo con lo estipulado en el contrato de administración inmobiliaria mencionado en el literal de cuentas por Pagar. Durante el primer semestre del año 2018 se liquidó la comisión por estructuración sobre las nuevas adquisiciones reconociendo el gasto directamente y no como anticipo como operaba anteriormente.

23. Otros Gastos

El siguiente es un detalle de los otros gastos:

	Por el Periodo comprendido entre el 1 de enero y 30 de junio del 2018	Por el Periodo comprendido entre el 1 de junio y 31 de diciembre del 2017
Administración operadores	\$ 5,303,892	\$ 5,280,740
Deterioro cuentas por cobrar	1,960,938	2,059,593
Contrato de transacción	1,759,529	-
Seguros	1,007,648	1,014,000
Cuota de administración	536,289	490,791
Mantenimiento y reparaciones	400,136	1,919,177
Servicios públicos	391,181	399,520
	<u>357,850</u>	<u>-</u>
Gastos operativos coinversiones	315,299	91,217
Publicidad y propaganda	247,290	256,131
Otros gasto operacionales	201,142	272,481
Parqueaderos	195,257	230,544
Mercadeo	107,541	80,617
Gastos de viaje	-	278,422
Gastos pre operativos Ideo Cali	-	211,847
Contribuciones y afiliaciones	-	5,322
Depreciaciones	-	-
	<u>12,783,992</u>	<u>12,590,402</u>

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

Notas a los Estados Financieros

23. Otros Gastos (continuación)

	Por el Período comprendido entre el 1 de enero y 30 de junio del 2018	Por el Período comprendido entre el 1 de junio y 31 de diciembre del 2017
Operación conjunta		
Administración	4,040,750	3,796,390
Servicios generales	3,384,041	4,077,311
Servicios públicos	1,284,460	1,346,366
Mantenimiento y reparaciones	979,997	2,880,665
Condonaciones cuentas por cobrar	341,208	—
Otros gasto operacionales	883,349	591,730
Alquiler zonas verdes	776,967	746,438
Vigilancia	696,162	597,226
Mercadeo	455,472	693,384
Deterioro cuentas por cobrar	415,067	434,524
Aseo	301,079	304,034
Seguros	271,966	255,429
Castigo de cartera	186,973	—
Beneficios a empleados	181,331	401,009
Gasto IVA proporcional	142,703	180,494
Depreciación	7,405	6,035
	14,348,930	16,311,035
	\$ 27,132,922	\$ 28,901,437

24. Gastos por Impuestos

El siguiente es un detalle de los gastos por impuestos:

Impuesto predial (a)	\$ 18,977,621	\$ 1,822,911
Gravamen a los movimientos financieros (GMF) (b)	999,291	3,413,334
Industria y comercio	354,873	390,786
Sobretasas y otros	1,097	—
	20,332,882	5,627,031
Operación conjunta		
Impuesto predial (a)	4,768,284	—
Gravamen a los movimientos financieros(GMF)	149,548	176,461
	4,917,832	176,461
	\$ 25,250,714	\$ 5,803,492

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

Notas a los Estados Financieros

24. Gastos por Impuestos (continuación)

(a) El siguientes es el detalle por municipio:

	Por el Periodo comprendido del 1 de enero al 30 de junio de 2018	Por el Periodo comprendido entre el 1 de junio y 31 de diciembre del 2017
Aguachica	\$ 4,622	\$ —
Armenia	16,723	—
Barranquilla	114,767	6,116
Bogotá	12,662,415	181,924
Bucaramanga	33,529	—
Cali	257,769	22,805
Cartagena	118,739	—
Chía	19,910	—
Copacabana	3,716	2,136
Cúcuta	77,551	—
Dos Quebradas	7,436	(20,015)
Florencia	4,290	—
Girardot	14,923	—
Ibagué	37,751	—
Itagüí	470,548	264,658
La Estrella	6,232	—
Manizales	7,615	4,666
Medellín	3,856,502	1,594,868
Montería	86	43
Mosquera	42,585	—
Neiva	6,112	—
Palermo	3,598	—
Palmira	109,345	4,082
Pasto	14,167	159
Pereira	97,857	(29,049)
Tenjo	528,478	—
Valledupar	59,735	(209,482)
Villavicencio	7,165	—
Yumbo	393,452	—
	\$ 18,977,621	\$ 1,822,911

El impuesto predial anual se paga y se reconoce en el gasto en el primer semestre del año 2018, durante el segundo semestre se causan y pagan los prediales con vigencia mensual, bimestral o trimestral.

(b) El gravamen a los movimientos financieros se genera por los pagos realizados en la operación del patrimonio, la disminución se presenta porque al 31 de diciembre de 2017 se cancelaron obligaciones financieras de cuantías significativas generando un mayor gasto de GMF.

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

Notas a los Estados Financieros

25. Gastos por Honorarios

El siguiente es un detalle de los gastos por honorarios:

	Por el Periodo comprendido entre el 1 de enero y 30 de junio del 2018	Por el Periodo comprendido entre el 1 de junio y 31 de diciembre del 2017
Honorarios especializados	\$ 716,918	\$ 577,755
Avalúos comercial	366,123	363,525
Otros honorarios	278,526	468,734
Comité asesor	125,438	239,444
Revisoría fiscal	63,395	81,921
	1,550,400	1,731,379
Operación conjunta		
Honorarios	1,009,844	1,276,065
Honorarios especializados	738,311	638,024
Otros honorarios	154,316	32,473
	\$ 3,452,871	\$ 3,677,941

26. Partes Relacionadas

Los saldos de las partes relacionadas a 30 de junio de 2018 y de 31 de diciembre de 2017, están incluidos en las siguientes cuentas:

Fideicomitente

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

El siguiente es un detalle de los aportes del fideicomitente:

	Al 30 de junio de 2018	Al 31 de diciembre de 2017
Aportes del fideicomitente	\$ 1,000	\$ 1,000

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

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

Notas a los Estados Financieros

26. Partes Relacionadas (continuación)

Pei Asset Management S.A.S - Administrador Inmobiliario

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

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

- A continuación se detallan los saldos que se tienen con el tercero Pei Asset Management

	Al 30 de junio de 2018	Al 31 de diciembre de 2017
Pei Asset Management S.A.S.		
Cuentas por cobrar - anticipos	\$ 19,672,413	\$ 19,672,413
Cuentas por pagar - comisiones	4,079,987	6,527,922
Costos de emisión	54,867,688	54,867,688
Gastos de administración	\$ 23,056,792	\$ 23,341,096

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 2018 y de 31 de diciembre de 2017, los valores cancelados por concepto de honorarios a los miembros del comité asesor se detallan a continuación.

	Por el Período terminado del 1 de enero al 30 de junio de 2018	Por el Período terminado al 31 de diciembre de 2017
Honorarios Comité Asesor	\$ 125,438	\$ 239,444

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

Notas a los Estados Financieros

27. Contingencias

La empresa Redetrans desde el pasado mes de abril, ha incumplido con la obligación contractual de pago de canon de los inmuebles arrendados de propiedad de Patrimonio Estrategias Inmobiliarias (PEI). En vista de lo anterior, el PEI ha iniciado procesos legales de restitución de los inmuebles y gestión de cartera para recuperación de las acreencias. Los valores comprometidos por este incumplimiento para el mes de junio ascienden a la suma de \$ 560,991.

28. Compromisos

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

Ingresos	2018	2017
< 1 año	\$ 329,163,968	\$ 346,459,504
1< años <5	1,045,147,642	1,108,519,052
> 5 años	1,392,292,145	1,330,321,132
Total	<u>\$ 2,766,603,755</u>	<u>\$ 2,785,299,688</u>

29. Eventos Subsecuentes

No existen eventos subsecuentes entre el 30 de junio de 2018 y la fecha del dictamen del Revisor Fiscal.

30. Aprobación de Estados Financieros

El 23 de julio de 2018, la administración aprobó la transmisión de los estados financieros a corte de 30 de junio de 2018, ante la Superintendencia Financiera de Colombia (SFC).

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

Certificación de los Estados Financieros

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

Que para la emisión del estado de situación financiera al 30 de junio de 2018 y al 31 de diciembre de 2017 y de los estados de resultados integrales, estados de cambios en el patrimonio y estados de flujos de efectivo por los semestres terminados en esas fechas, que conforme al reglamento se ponen a disposición de los inversionistas y de terceros, se han verificado previamente las afirmaciones contenidas en ellos y las cifras han sido tomadas fielmente de los libros.



Jose Andrés Gómez Alfonso
Representante Legal



Johanna Patricia Alomia Aguirre
Contador Público
Tarjeta Profesional 117717 - T