



---

# ESTADOS FINANCIEROS 2T 2021

Los Estados Financieros han sido preparados por Fiduciaria Corficolombiana en su calidad de Agente de Manejo para el segundo trimestre de 2021. Los Estados Financieros no han sido auditados, solo cuentan con las revisiones de "*Limited Review*" de las transacciones más relevantes del segundo trimestre del año 2021.

ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS

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

Por el periodo comprendido entre el 1 de enero al 30 de junio de  
2021 con Informe del Revisor Fiscal

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

**Estados Financieros Condensados**

Por el período comprendido entre el 1 de enero al 30 de junio de 2021

**Índice**

|                                                                       |    |
|-----------------------------------------------------------------------|----|
| Informe de Revisión de Información Financiera Intermedia .....        | 1  |
| Estados Financieros                                                   |    |
| Estados Condensados de Situación Financiera .....                     | 3  |
| Estados Condensados de Resultados .....                               | 4  |
| Estados Condensados de Cambios en el Patrimonio Especial .....        | 5  |
| Estados Condensados de Flujos de Efectivo .....                       | 6  |
| Notas a los Estados Financieros Condensados .....                     | 7  |
| Certificación de los Estados Financieros Condensados Intermedios..... | 42 |

## Informe de Revisión de Información Financiera Intermedia

Señores:

Fiduciaria Corficolombiana:

Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias (3-4-4241)

### Introducción

He revisado los estados financieros intermedios condensados adjuntos de Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias (3-2-4241), que comprenden el estado intermedio de situación financiera al 30 de junio del 2021 y los correspondientes estados intermedios de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujo de efectivo por el período de seis meses terminado en esa fecha; y otras notas explicativas. La Gerencia del Patrimonio es responsable por la preparación y correcta presentación de esta información financiera intermedia, de acuerdo con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia. Mi responsabilidad es emitir una conclusión sobre este reporte de información financiera intermedia, fundamentada en mi revisión.

### Alcance de la Revisión

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

### Conclusión

Como resultado de mi revisión, no ha llegado a mi conocimiento ningún asunto que me haga pensar que la información financiera intermedia adjunta no presenta razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias (3-2-4241) al 30 de junio del 2021 y de los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el período de seis meses terminado en esa fecha, de acuerdo con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia.



**Building a better  
working world**

**Párrafo de Énfasis por Incertidumbre dada las Condiciones Actuales del COVID-19**

Como se explica en la Nota 1, los estados financieros adjuntos fueron preparados teniendo en cuenta los efectos del COVID-19, así como el impacto de las medidas adoptadas en respuesta a dicha pandemia y las implicaciones de las medidas en el negocio del Patrimonio Autónomo que se tienen previstas a la fecha; sin embargo, teniendo en cuenta las incertidumbres relacionadas con la duración y los efectos futuros de la pandemia, rubros significativos como las propiedades de inversión podrían presentar variaciones en respuesta a cambios en variables económicas y financieras que se pudieran presentar y a medidas adicionales que adopte el Gobierno Nacional. Mi conclusión no se modifica en relación con este asunto.

Cordialmente,

**MARLLY SARELA  
GALLEGO  
MORALES**

Firmado digitalmente  
por MARLLY SARELA  
GALLEGO MORALES  
Fecha: 2021.08.09  
20:26:09 -05'00'

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

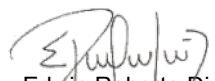
Bogotá D.C., Colombia  
9 de agosto de 2021

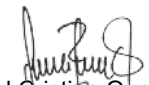
**Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias (3-2-4241)**  
**Administrado Por Fiduciaria Corficolombiana S.A.**

**Estados Condensados de Situación Financiera**

|                                                         |       | Al 30 de junio de<br>2021 | Al 31 de diciembre<br>de 2020 |
|---------------------------------------------------------|-------|---------------------------|-------------------------------|
|                                                         | Notas | (No auditados)            |                               |
| (Expresado en miles de pesos)                           |       |                           |                               |
| <b>Activos</b>                                          |       |                           |                               |
| Efectivo                                                |       | \$ 22,231,407             | \$ 12,609,061                 |
| Inversiones a valor razonable con cambios en resultados | 6     | 48,025,092                | 131,610,057                   |
| Cuentas por cobrar, neto                                | 7     | 30,871,627                | 36,595,601                    |
| Otros activos                                           | 8     | 24,474,406                | 3,235,734                     |
| <b>Total activos corrientes</b>                         |       | <b>125,602,532</b>        | <b>184,050,453</b>            |
| Cuentas por cobrar largo plazo, neto                    | 7     | 1,701,622                 | 1,622,653                     |
| Otros activos largo plazo                               | 8     | 28,104,531                | 23,527,432                    |
| Propiedades de inversión                                | 9     | 7,166,748,117             | 6,720,542,526                 |
| Propiedad y equipo                                      |       | 164,780                   | 194,268                       |
| <b>Total activos no corrientes</b>                      |       | <b>7,196,719,050</b>      | <b>6,745,886,879</b>          |
| <b>Total activos</b>                                    |       | <b>\$ 7,322,321,582</b>   | <b>\$ 6,929,937,332</b>       |
| <b>Pasivo y patrimonio especial</b>                     |       |                           |                               |
| <b>Pasivos</b>                                          |       |                           |                               |
| Bonos ordinarios                                        | 10    | \$ 123,381,758            | \$ 123,246,401                |
| Obligaciones financieras corto plazo                    | 11    | 143,880,235               | 45,843,256                    |
| Cuentas por pagar                                       | 12    | 92,794,368                | 43,163,639                    |
| Ingresos anticipados                                    | 13    | 29,731,463                | 5,428,324                     |
| <b>Total pasivos corrientes</b>                         |       | <b>389,787,824</b>        | <b>217,681,620</b>            |
| Bonos ordinarios largo plazo                            | 10    | 882,439,683               | 882,306,336                   |
| Obligaciones financieras largo plazo                    | 11    | 1,361,309,078             | 1,139,699,982                 |
| Cuentas por pagar largo plazo                           | 12    | 13,351,534                | 12,074,917                    |
| Ingresos anticipados largo plazo                        | 13    | 5,250,000                 | 6,750,000                     |
| <b>Total pasivos no corrientes</b>                      |       | <b>2,262,350,295</b>      | <b>2,040,831,235</b>          |
| <b>Total pasivos</b>                                    |       | <b>2,652,138,119</b>      | <b>2,258,512,855</b>          |
| <b>Patrimonio especial</b>                              |       |                           |                               |
| Aportes                                                 | 14    | 2,866,269,338             | 2,867,466,338                 |
| Ajustes en la aplicación por primera vez de las NCIF    | 14    | 282,813,857               | 282,813,857                   |
| Resultados acumulados                                   | 14    | 1,521,100,268             | 1,521,144,282                 |
| <b>Total patrimonio especial</b>                        |       | <b>4,670,183,463</b>      | <b>4,671,424,477</b>          |
| <b>Total pasivos y patrimonio especial</b>              |       | <b>\$ 7,322,321,582</b>   | <b>\$ 6,929,937,332</b>       |

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

  
Edwin Roberto Diaz Chala  
Representante Legal

  
Isabel Cristina Quemba Bernal  
Gerente de Contabilidad  
T.P. No. 101702-T

MARLLY SARELA  
GALLEGO  
MORALES  
Marlly Sarela Gallego Morales  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional 92344-T  
Designada por Ernst & Young Audit S.A.S. TR-530  
(Véase mi informe del 9 de agosto del 2021)

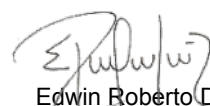
Firmado digitalmente por  
MARLLY SARELA  
GALLEGO MORALES  
Fecha: 2021.08.09  
20:26:35 -05'00'

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

**Estados Condensados de Resultados**

|                                                 |       | Por los seis meses terminados<br>al 30 de junio de |                       | Por los tres meses terminados<br>al 30 de junio de |                      |
|-------------------------------------------------|-------|----------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------------|----------------------|
|                                                 | Notas | 2021                                               | 2020                  | 2021                                               | 2020                 |
| (No auditados)                                  |       |                                                    |                       |                                                    |                      |
| (En miles de pesos)                             |       |                                                    |                       |                                                    |                      |
| <b>Ingresos de actividades ordinarias:</b>      |       |                                                    |                       |                                                    |                      |
| Ingresos por uso de inmuebles                   | 15    | \$ 235,348,305                                     | \$ 225,338,393        | \$ 114,978,558                                     | \$ 99,796,404        |
| Otros ingresos                                  | 16    | 24,873,406                                         | 18,258,962            | 11,544,375                                         | 8,381,138            |
| Valoración de propiedades de inversión          | 17    | 16,597,994                                         | 93,248,992            | 63,902,355                                         | 30,674,292           |
| Ingresos por intereses                          | 18    | 648,420                                            | 2,148,830             | 291,034                                            | 1,816,077            |
| <b>Total ingreso por actividades ordinarias</b> |       | <b>277,468,125</b>                                 | <b>338,995,177</b>    | <b>190,716,322</b>                                 | <b>140,667,911</b>   |
| <b>Gastos de actividades ordinarias:</b>        |       |                                                    |                       |                                                    |                      |
| Comisiones                                      | 19    | 52,853,545                                         | 52,462,165            | 29,445,212                                         | 21,483,487           |
| Intereses                                       | 20    | 49,721,685                                         | 56,695,938            | 23,769,817                                         | 30,807,370           |
| Otros gastos                                    | 21    | 34,310,034                                         | 29,203,426            | 16,857,338                                         | 13,074,988           |
| Impuestos                                       | 22    | 18,601,901                                         | 18,776,002            | 8,869,628                                          | 8,900,748            |
| Honorarios                                      |       | 15,508,843                                         | 12,605,219            | 8,405,379                                          | 5,391,275            |
| <b>Total gastos por actividades ordinarias</b>  |       | <b>170,996,008</b>                                 | <b>169,742,750</b>    | <b>87,347,374</b>                                  | <b>79,657,868</b>    |
| <b>Utilidad del ejercicio</b>                   |       | <b>106,472,117</b>                                 | <b>169,252,427</b>    | <b>103,368,948</b>                                 | <b>61,010,043</b>    |
| <b>Total resultado integral</b>                 |       | <b>\$ 106,472,117</b>                              | <b>\$ 169,252,427</b> | <b>\$ 103,368,948</b>                              | <b>\$ 61,010,043</b> |

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

  
Edwin Roberto Diaz Chala  
Representante Legal

  
Isabel Cristina Quemba Bernal  
Gerente de Contabilidad  
T.P. No. 101702-T

MARLLY SARELA  
GALLEGO  
MORALES  
Firmado digitalmente  
por MARLLY SARELA  
GALLEGO MORALES  
Fecha: 2021.08.09  
20:27:01 -05'00'  
Marlly Sarela Gallego Morales  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional 92344-T  
Designada por Ernst & Young Audit S.A.S. TR-530  
(Véase mi informe del 9 de agosto del 2021)



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

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

|                                             | Aportes<br>en Dinero | Aportes<br>Valor Nominal | Aportes Prima en<br>Colocación | Ajustes en la<br>Aplicación por<br>Primera vez de<br>las NCIF<br>(No auditados)<br>(En miles de pesos) | Ganancias<br>Acumuladas<br>Ejercicios<br>Anteriores | Ganancia<br>del Ejercicio | Total Patrimonio<br>Especial |
|---------------------------------------------|----------------------|--------------------------|--------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|---------------------------|------------------------------|
| <b>Saldos al 31 de diciembre de 2019</b>    | \$ 1,000             | \$ 514,834,369           | \$2,458,271,118                | \$ 282,813,857                                                                                         | \$1,130,250,821                                     | \$ 245,212,774            | \$4,631,383,939              |
| Resultados acumulados ejercicios anteriores | —                    | —                        | —                              | —                                                                                                      | 245,212,774                                         | (245,212,774)             | —                            |
| Restitución de aportes                      | —                    | (105,640,149)            | —                              | —                                                                                                      | —                                                   | —                         | (105,640,149)                |
| Distribución de utilidades                  | —                    | —                        | —                              | —                                                                                                      | (38,870,259)                                        | —                         | (38,870,259)                 |
| Utilidad del ejercicio                      | —                    | —                        | —                              | —                                                                                                      | —                                                   | 169,252,427               | 169,252,427                  |
| <b>Saldos al 30 de junio de 2020</b>        | <b>\$ 1,000</b>      | <b>\$ 409,194,220</b>    | <b>\$2,458,271,118</b>         | <b>\$ 282,813,857</b>                                                                                  | <b>\$1,336,593,336</b>                              | <b>\$ 169,252,427</b>     | <b>\$4,656,125,958</b>       |
| <b>Saldos al 31 de diciembre de 2020</b>    | <b>\$ 1,000</b>      | <b>\$ 409,194,220</b>    | <b>\$2,458,271,118</b>         | <b>\$ 282,813,857</b>                                                                                  | <b>\$1,428,304,055</b>                              | <b>\$ 92,840,227</b>      | <b>\$4,671,424,477</b>       |
| Resultados acumulados ejercicios anteriores | —                    | —                        | —                              | —                                                                                                      | 92,840,227                                          | (92,840,227)              | —                            |
| Distribución de utilidades (Nota 14)        | —                    | (201,000)                | (996,000)                      | —                                                                                                      | (106,516,131)                                       | —                         | (107,713,131)                |
| Utilidad del ejercicio                      | —                    | —                        | —                              | —                                                                                                      | —                                                   | 106,472,117               | 106,472,117                  |
| <b>Saldos al 30 de junio de 2021</b>        | <b>\$ 1,000</b>      | <b>\$ 408,993,220</b>    | <b>\$2,457,275,118</b>         | <b>\$ 282,813,857</b>                                                                                  | <b>\$1,414,628,151</b>                              | <b>\$ 106,472,117</b>     | <b>\$4,670,183,463</b>       |

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

  
Edwin Roberto Diaz Chala  
Representante Legal

  
Isabel Cristina Quemba Bernal  
Gerente de Contabilidad  
T.P. No. 101702-T

MARLLY SARELA GALLEGO MORALES  
Firmado digitalmente por MARLLY SARELA GALLEGO MORALES  
Fecha: 2021.08.09 20:27:28 -05'00'  
Marlly Sarela Gallego Morales  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional 92344-T  
Designada por Ernst & Young Audit S.A.S. TR-530  
(Véase mi informe del 9 de agosto del 2021)

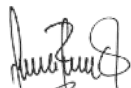
**Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias (3-2-4241)**  
**Administrado Por Fiduciaria Corficolombiana S.A.**

**Estado Condensado de Flujos de Efectivo**

|                                                                                           |        | Por los seis meses terminados<br>al 30 de junio de |                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|--------|----------------------------------------------------|----------------------|
| Notas                                                                                     |        | 2021                                               | 2020                 |
|                                                                                           |        | (No auditado)                                      |                      |
|                                                                                           |        | (En miles de pesos)                                |                      |
| <b>Actividades de operaciones:</b>                                                        |        |                                                    |                      |
| Resultado del ejercicio                                                                   |        | \$ 106,472,117                                     | \$ 169,252,427       |
| <b>Ajustes para conciliar la utilidad del ejercicio con los flujos netos de efectivo:</b> |        |                                                    |                      |
| Valorización propiedades de inversión, neto                                               | 9 y 17 | (16,597,994)                                       | (93,248,992)         |
| Depreciación en operaciones conjuntas                                                     | 21     | 29,488                                             | 29,488               |
| Deterioro de cuentas por cobrar operaciones conjuntas                                     | 7      | 830,584                                            | 1,129,422            |
| Recuperación de cuentas por cobrar operaciones conjuntas                                  |        | —                                                  | 1,201,670            |
| Recuperación de cuentas por cobrar                                                        | 7      | (868,244)                                          | —                    |
| Utilidad (pérdida) propiedad y equipo                                                     |        | —                                                  | 3,209                |
| Baja de propiedad de inversión                                                            | 9      | 2,117,652                                          | —                    |
| <b>Ajustes al capital de trabajo:</b>                                                     |        |                                                    |                      |
| Disminución (aumento) cuentas por cobrar                                                  | 7      | 5,682,665                                          | (41,748,667)         |
| Aumento otros activos                                                                     | 8      | (25,815,771)                                       | (18,317,867)         |
| Aumento (disminución) ingresos recibidos por anticipado                                   | 13     | 22,803,139                                         | (84,643)             |
| Aumento (disminución) cuentas por pagar                                                   | 12     | 50,907,346                                         | (9,826,302)          |
| <b>Flujo neto de efectivo neto provisto por las actividades de operación</b>              |        | <b>145,560,982</b>                                 | <b>8,389,745</b>     |
| <b>Actividades de inversión:</b>                                                          |        |                                                    |                      |
| Disminución (aumento) en inversiones                                                      | 6      | 83,584,965                                         | (77,090,618)         |
| Adquisición de propiedad de inversión (Inmuebles)                                         | 9      | (431,725,249)                                      | (281,973,529)        |
| <b>Flujo neto de efectivo usado en actividades de inversión</b>                           |        | <b>(348,140,284)</b>                               | <b>(359,064,147)</b> |
| <b>Actividades de financiación:</b>                                                       |        |                                                    |                      |
| Capital en titularización (restitución de aportes)                                        |        | (1,197,000)                                        | (105,640,149)        |
| Emisión bonos                                                                             | 10     | 268,704                                            | (106,233)            |
| Aumento de obligaciones financieras, neto                                                 | 11     | 319,646,075                                        | 516,822,109          |
| Distribución de utilidades                                                                | 14     | (106,516,131)                                      | (38,870,259)         |
| <b>Flujo neto de efectivo provisto por en las actividades de financiación</b>             |        | <b>212,201,648</b>                                 | <b>372,205,468</b>   |
| Aumento neto de efectivo                                                                  |        | 9,622,346                                          | 21,531,066           |
| Efectivo al inicio del período                                                            |        | 12,609,061                                         | 2,810,693            |
| <b>Efectivo al final del período</b>                                                      |        | <b>\$ 22,231,407</b>                               | <b>\$ 24,341,759</b> |

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

  
Edwin Roberto Diaz Chala  
Representante Legal

  
Isabel Cristina Quemba Bernal  
Gerente de Contabilidad  
T.P. No. 101702-T

Firmado digitalmente  
por MARLLY SARELA  
GALLEGO MORALES  
Fecha: 2021.08.09  
20:27:54 -05'00'

Marlly Sarela Gallego Morales  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional 92344-T  
Designada por Ernst & Young Audit S.A.S. TR-530  
(Véase mi informe del 9 de agosto del 2021)

## **Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias (3-2-4241)**

### **Administrado Por Fiduciaria Corficolombiana S.A.**

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

Por el período comprendido entre el 1 de enero al 30 de junio del 2021 (*Cifras expresadas en miles de pesos*)

##### **1. Entidad Reportante**

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

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

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

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

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

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

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

##### **1.1. COVID-19**

La emergencia económica y sanitaria que enfrenta el país con ocasión de la pandemia por el virus COVID-19, ha generado una desaceleración económica que impacta diferentes sectores productivos y de generación de renta.

# **Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias (3-2-4241)**

## **Administrado Por Fiduciaria Corficolombiana S.A.**

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

#### **1.1. COVID-19 (continuación)**

Sin embargo, el Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias (el "PEI") cuenta con clientes en diferentes sectores que se han visto menos afectados por esta coyuntura, tales como, sectores de alimentos y bebidas no alcohólicas, salud y educación, y servicios financieros. Por último y adicional a lo mencionado anteriormente, la diversificación geográfica ofrece un factor adicional a considerar en la situación actual.

Teniendo en cuenta la cantidad considerable de normativa que ha sido expedida por el gobierno nacional dentro del marco de los estados de excepción declarados por la referida coyuntura, así como, la apertura progresiva de diferentes sectores de la economía y la latente posibilidad de declaratoria de nuevas cuarentenas, el PEI actualiza periódicamente los posibles efectos que esta situación extraordinaria pueda generar respecto del vehículo, sin que a la fecha se haya establecido el impacto definitivo de la misma sobre las rentas por explotación de activos inmobiliarios.

#### **a. Medidas y Estrategias de Mitigación Adoptadas**

El PEI ha adoptado una estrategia de gestión comercial frente a los contratos de arrendamiento y de concesión suscritos con sus clientes, la cual, ha propendido por atender las solicitudes de los locatarios del PEI de manera particular, caso a caso, según sus condiciones específicas.

En línea con lo anterior, para el segundo trimestre del año 2021, a raíz de la problemática social presentada en el país y algunas extensiones de las medidas de distanciamiento social, se otorgaron los siguientes alivios a los arrendatarios afectados, los cuales consistieron principalmente en un descuento sobre el canon fijo durante el semestre:

- i. Para algunos establecimientos como: gimnasios, cines y entretenimiento infantil, entre otros, continúan con los alivios del trimestre anterior con un cambio de condiciones en el pago de VMC (Valor Mensual de Concesión), pasando a un canon 100% variable, dependiente de las ventas, los cuales representan para el primer semestre el 1.2% de los ingresos por canon de arrendamiento, concesión mensual, coberturas e ingresos por cuentas en participación, causados para este periodo.
- ii. Adicionalmente, se otorgaron alivios comerciales sobre los cánones de arrendamiento afectados tanto por las problemáticas de orden público, como por la coyuntura por Covid 19, durante el periodo, como una medida de apoyo a la recuperación.
- iii. En la categoría de activos corporativos y logísticos se otorgó el diferimiento de cánones de arrendamiento con un plazo de pago promedio entre 6 y 12 meses para 3 arrendatarios.

Durante el primer semestre de 2021, se adelantaron 160 nuevos procesos de negociación de los contratos de arriendo y concesión del PEI. Teniendo al final del periodo más de 1,206 procesos, incluyendo los que continúan desde el 2020, los cuales representan para el primer semestre el 5.8% de los ingresos totales por canon de arrendamiento, concesión mensual, coberturas e ingresos por cuentas en participación, causados para este periodo. Así, la categoría de activos con mayor número de propuestas de negociación ha sido la comercial, con propuestas respecto del 98.5% de los activos, seguido de especializados con un 1.1%, corporativos 0.5% y logísticos 0.2%.

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

**Notas a los Estados Financieros Condensados**

**1.1. COVID-19 (continuación)**

**b. Cartera (Nota 7)**

La cartera disminuyó comparando los saldos presentados de diciembre de 2020 a junio de 2021, producto del cumplimiento del pago de la cartera corriente, cuotas de diferidos y los acuerdos comerciales a los que se llegó con los clientes, como resultado de la situación actual de la emergencia económica y sanitaria.

Cabe mencionar que la categoría de activos comerciales presentó un mejor comportamiento en cuanto a la disminución de la cartera, seguido de la categoría de activos logísticos, resultado de la recuperación de cuotas de diferidos, acuerdos de pago y las gestiones de cobro realizadas.

Entre tanto, en relación con el análisis del enfoque simplificado, basado en la NIIF 9, que emplea el PEI, se ha evaluado el comportamiento histórico de recuperación de las cuentas por cobrar en lo corrido del año. En ese sentido, se tomaron las cuentas por cobrar originadas en el ciclo normal del negocio, las cuales son consideradas como activos financieros a corto plazo y cuyos plazos contractuales no exceden doce meses.

En consecuencia y basados en dicho análisis, se puede concluir que las variaciones en las edades de cartera no generan cambios materiales en el cálculo de la pérdida esperada y se mantiene un comportamiento inalterado en los rangos de pérdida esperada actuales para cada categoría.

**c. Avalúos (Nota 9)**

Los avalúos comerciales y sus actualizaciones son elaborados directamente por un miembro de una lonja de propiedad raíz, o por un evaluador inscrito en el Registro Nacional de Avaluadores de acuerdo con las técnicas de valoración aceptadas en las normas internacionales de información financiera, y aprobados por el Comité Asesor del Pei. Por lo tanto, la determinación del valor comercial de los inmuebles del portafolio del PEI es realizada por terceros independientes contratados por el PEI para tal fin.

Pese a lo anterior, la gerencia considera que en la medida que los avalúos comerciales se efectúan principalmente bajo la metodología de flujo de caja descontado ("FCD") con un horizonte de diez años, la eventual disminución en los ingresos sería coyuntural.

**d. Endeudamiento COVID (Nota 11)**

El impacto de la coyuntura actual sobre el endeudamiento del vehículo ha consistido principalmente en los movimientos de las tasas de interés de referencia, específicamente en el costo asociado a la porción de deuda indexada a IBR e IPC, lo cual ha tenido un efecto positivo, al disminuir el costo de financiamiento promedio del portafolio agregado. En este sentido, al cierre de junio de 2021 el 14% del portafolio se encontraba indexado a tasa fija, el 58% a IPC y el 28% a IBR, lo cual le ha permitido al vehículo incorporar en su costo de financiación la disminución de estos dos indicadores. De esta manera, la tasa de interés promedio del portafolio de deuda registró una caída de 84 puntos básicos al pasar de 6.21% EA al cierre de junio 2020 a 5.37% EA para junio de 2021.

A finales del mes de marzo de 2020, y como medida para fortalecer la posición de caja del vehículo y mitigar el riesgo de liquidez, se tomó la decisión de solicitar un desembolso de crédito de capital de trabajo por \$70.0000. A corte de junio de 2021, esta obligación tiene un saldo de \$30,000 millones.

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

**Notas a los Estados Financieros Condensados**

**2. Políticas Contables Significativas**

**Bases de Preparación**

Los estados financieros condensados intermedios por los seis meses terminados el 30 de junio de 2021, han sido preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad – NIC 34 Información financiera intermedia, la cual hace parte de las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia, incluidas en el Decreto 2270 de 2019.

Los estados financieros condensados intermedios no incluyen toda la información y revelaciones requeridas en los estados financieros y deberán ser leídos en conjunto con los estados financieros del Patrimonio al 31 de diciembre de 2020.

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

Las políticas contables adoptadas para la preparación de los estados financieros condensados intermedios son consistentes con las utilizadas en la preparación de los estados financieros semestrales al 30 de junio de 2021. El Patrimonio no ha adoptado anticipadamente ninguna otra norma, interpretación o enmienda que se haya emitido pero que aún no sea efectiva.

**Modificaciones a la NIC 1: Clasificaciones de Pasivos como Corrientes o No Corrientes**

En enero de 2020, el IASB emitió las modificaciones del párrafo 69 al 76 de la NIC 1 para especificar los requisitos para clasificar los pasivos como corrientes o no corrientes. Las modificaciones aclaran los siguientes puntos:

- El significado del derecho a diferir la liquidación de un pasivo
- Que el derecho a diferir la liquidación del pasivo debe otorgarse al cierre del ejercicio
- Que la clasificación no se ve afectada por la probabilidad de que la entidad ejerza su derecho a diferir la liquidación del pasivo
- Que únicamente si algún derivado implícito en un pasivo convertible representa en sí un instrumento de capital, los términos del pasivo no afectarían su clasificación

Las modificaciones no han sido introducidas en el marco contable colombiano por medio de decreto alguno a la fecha.

**Modificaciones a la NIIF 3: Referencia al Marco Conceptual**

En mayo de 2020, el IASB emitió las modificaciones a la NIIF 3 Combinaciones de negocios - Referencia al marco conceptual. Las modificaciones tienen como fin reemplazar la referencia al Marco para la Preparación y Presentación de Estados Financieros, emitida en 1989, por la referencia al Marco Conceptual para la Información Financiera, emitida en marzo de 2018, sin cambiar significativamente sus requisitos. El Consejo también agregó una excepción al principio de reconocimiento de la NIIF 3 para evitar el problema de las posibles ganancias o pérdidas del "día 2" derivadas de los pasivos y pasivos contingentes, las cuales entrarían en el alcance de la NIC 37 o la CINIIF 21 Gravámenes, en caso de ser incurridas por separado.

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

**Notas a los Estados Financieros Condensados**

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

**Modificaciones a la NIIF 3: Referencia al Marco Conceptual (continuación)**

Al mismo tiempo, el Consejo decidió aclarar los lineamientos existentes de la NIIF 3 con respecto a los activos contingentes que no se verían afectados por el reemplazo de la referencia al Marco para la Preparación y Presentación de Estados Financieros.

Las modificaciones no han sido introducidas en el marco contable colombiano por medio de decreto alguno a la fecha.

**Modificaciones a la NIC 37: Contratos Onerosos – Costos Incurridos en el Cumplimiento de un Contrato**

En mayo de 2020, el IASB emitió modificaciones a la NIC 37 para especificar qué costos debe incluir la entidad al evaluar si un contrato es oneroso o genera pérdidas.

Las modificaciones señalan que se debe aplicar un "enfoque de costos directamente relacionados". Los costos que se relacionan directamente con un contrato para proporcionar bienes o servicios incluyen tanto los costos incrementales como una asignación de costos directamente relacionados con las actividades del contrato. Los costos generales y administrativos no se relacionan directamente con el contrato y deben excluirse, salvo que sean explícitamente atribuibles a la contraparte en virtud del contrato.

Las modificaciones no han sido introducidas en el marco contable colombiano por medio de decreto alguno a la fecha.

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

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

**4.1. Estimaciones de Valor Razonable**

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

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

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

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

**Notas a los Estados Financieros Condensados**

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

**Precio 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 Precia. Las técnicas de valoración utilizadas para instrumentos financieros no estandarizados tales como opciones, Swaps de divisas y derivados del mercado extrabursátil incluyen el uso de transacciones similares recientes en igualdad de condiciones, referencias a otros y otras técnicas de valoración comúnmente utilizadas por los participantes del mercado que usan al máximo los datos del mercado y confían lo menos posible en datos específicos de entidades. Instrumentos que sean sustancialmente iguales, análisis de flujo de caja descontado, modelos de precios de opciones.

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).



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

**Notas a los Estados Financieros Condensados**

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

**Precio Estimado (continuación)**

Al 30 de junio de 2021 la jerarquía de los precios se revelará así:

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

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

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

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

Activos a valor razonable con ajuste a resultados Nivel 2:

|                                   | <b>Al 30 de<br/>junio de<br/>de 2021</b> | <b>Al 31 de<br/>diciembre<br/>de 2020</b> |
|-----------------------------------|------------------------------------------|-------------------------------------------|
| <b>Activos</b>                    |                                          |                                           |
| <b>Instrumentos de patrimonio</b> |                                          |                                           |
| Fondos de inversión colectiva     | \$ 48,025,092                            | \$ 131,610,057                            |
| <b>Activos no financieros</b>     |                                          |                                           |
| Propiedades de inversión          | 6,873,007,319                            | 6,361,526,454                             |
|                                   | <b>\$ 6,921,032,411</b>                  | <b>\$ 6,493,136,511</b>                   |

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

**Notas a los Estados Financieros Condensados**

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

**Precio Estimado (continuación)**

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

**5. Administración y Gestión del Riesgo**

**5.1. Riesgos Estratégicos**

Se realizó una valoración de los riesgos a los que está expuesto el PEI con el fin de:

- (i) entender los riesgos del portafolio, (ii) evaluar los riesgos claves y (iii) elaborar una hoja de ruta para mejorar el proceso de gestión de riesgos existentes.

Dicha valoración identificó riesgos asignados a tres fuentes: (i) riesgos de gestión del cambio o del modelo de negocio asociados a procesos de cambio que pudiesen afectar el modelo de negocio en el entorno competitivo (ii) riesgos financieros que podrían afectar los flujos de ingresos y/o aumentar los gastos del vehículo y (iii) riesgos de tecnología relacionados con los cambios tecnológicos que afectan al vehículo y a su mercado objetivo.

Con el fin de mitigar los riesgos de gestión de cambio o del modelo de negocio el administrador inmobiliario, revisó la estrategia de largo plazo (10 años) y junto con un consultor externo para los años 2020 y 2021 se estructuró un plan de trabajo y de actividades claves para responder rápidamente a los cambios en las necesidades del mercado inmobiliario, afrontar una mayor competencia, que pudiesen afectar la disponibilidad de recursos de capital y aumentar la oferta en el mercado inmobiliario.

Por otra parte, se identificaron algunos riesgos asegurables, lo que llevó a la implementación de un área de seguros en el administrador inmobiliario con el objetivo de implementar modelos y esquemas de aseguramiento óptimos que manejen adecuada y oportunamente el riesgo asociado al posible no pago de las obligaciones económicas derivadas de los contratos de arrendamiento, en la contratación de proveedores, en las adquisiciones de activos inmobiliarios y en la operación de activos.

Finalmente, durante el 2020 y 2021 se diseñó un plan de transformación digital que aborda las necesidades habilitadoras del negocio y que consta de tres (3) etapas: (i) la primera es la modernización y el cierre de brechas, enfocada en robustecer los aplicativos y pilares de negocio, (ii) la segunda fase es la digitalización de los procesos, enfocándose en la eficiencia operativa y por último (iii) la automatización e inteligencia de negocio.

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

**Notas a los Estados Financieros Condensados**

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

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

|                                                     | Al 30 de<br>junio de<br>de 2021 | Al 31 de<br>diciembre<br>de 2020 |
|-----------------------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| Títulos de deuda TIDIS                              | \$ -                            | \$ 371,213                       |
| <b>Inversiones en fondos de inversión colectiva</b> |                                 |                                  |
| FIC Abierta Valor Plus                              | 25,576,658                      | 38,741,785                       |
| FIC Corredores Davivienda                           | 135,642                         | 11,413,004                       |
| FIC Old Mutual                                      | 84,666                          | 32,575,803                       |
| FIC Sumar                                           | 80,746                          | 11,676,438                       |
| FIC Occirenta                                       | 58,443                          | 9,972,015                        |
| FIC Fiducuenta                                      | 7,378                           | 7,372                            |
| Credicorp Capital Fiduciaria S.A.                   | 1,031                           | 1,032                            |
|                                                     | <b>\$ 25,944,564</b>            | <b>\$ 104,387,449</b>            |
| <b>Operación conjunta</b>                           |                                 |                                  |
| Inversiones en fondos de inversión colectiva        | <b>\$ 22,080,528</b>            | <b>\$ 26,851,395</b>             |
|                                                     | <b>\$ 48,025,092</b>            | <b>\$ 131,610,057</b>            |

Al 30 de junio de 2021 no existen restricciones sobre las inversiones.

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

| Entidad                   | Calificadora                | Calificación   |
|---------------------------|-----------------------------|----------------|
| FIC Abierta Valor Plus    | Fitch Ratings Colombia - S1 | S2/AAAF (Col)  |
| FIC Sumar                 | Brc Standard & Poor'S       | F AAA /2/BRC1+ |
| FIC Occirenta             | Investor Services S.A. Scv  | AAA/2+         |
| FIC Corredores Davivienda | BRC Investor Services S.A.  | P AAA          |
| FIC Old Mutual            | Fitch Ratings Colombia      | S1/AAAF (col)  |
| FIC Acción Fiduciaria     | Fitch Ratings Colombia S.A. | S2/AAAF (col)  |
| FIC Fiducuenta            | Fitch Ratings Colombia S.A. | S1/AAAF (col)  |
| FIC Credicorp             | Fitch Ratings Colombia S.A. | S1 / AAAF      |

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.

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

**Notas a los Estados Financieros Condensados**

**7. Cuentas por Cobrar, Neto**

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

|                                        | Al 30 de<br>junio de<br>de 2021 | Al 31 de<br>diciembre<br>de 2020 |
|----------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| Arrendamientos (a)                     | \$ 19,656,111                   | \$ 24,872,191                    |
| Diversas (b)                           | 16,063,148                      | 13,126,665                       |
| Impuestos                              | 1,493,366                       | 1,242,942                        |
| Anticipos de contratos y proveedores   | 1,265,969                       | 2,217,185                        |
| Deterioro cuentas por cobrar (c)       | (20,109,597)                    | (21,093,186)                     |
|                                        | <u>\$ 18,368,997</u>            | <u>\$ 20,365,797</u>             |
| Operación conjunta                     |                                 |                                  |
| Concesión mensual                      | \$ 10,643,499                   | \$ 9,796,402                     |
| Anticipos de contratos y proveedores   | 241,948                         | 650,110                          |
| Administración y fondo común de gastos | 2,490,915                       | 2,390,831                        |
| Estimación renta variable              | 2,090,111                       | 5,950,585                        |
| Giro de excedentes                     | 885,861                         | 135,424                          |
| Diversas                               | 482,117                         | 467,392                          |
| Otros servicios                        | 537,966                         | 519,375                          |
| Estimación otros conceptos             | 376,639                         | 123,997                          |
| Comercial                              | 202,304                         | 228,770                          |
| Otras cuentas por cobrar               | 97,063                          | 352,543                          |
| Cuentas en participación               | 2,584                           | —                                |
| Deterioro cuentas por cobrar (d)       | (5,548,377)                     | (4,385,625)                      |
|                                        | <u>12,502,630</u>               | <u>16,229,804</u>                |
|                                        | <u>\$ 30,871,627</u>            | <u>\$ 36,595,601</u>             |

El siguiente es el detalle largo plazo:

|                                          | Al 30 de<br>junio de<br>de 2021 | Al 31 de<br>diciembre<br>de 2020 |
|------------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| Arrendamientos (a)                       | \$ 406,015                      | \$ 484,388                       |
| <b>Arrendamientos operación conjunta</b> |                                 |                                  |
| Plaza Central (e)                        | 1,295,607                       | 1,097,347                        |
| Nuestro Montería                         | —                               | 40,563                           |
| Jardín Plaza                             | —                               | 355                              |
| <b>Cuentas por Cobrar Largo Plazo</b>    | <u>\$ 1,701,622</u>             | <u>\$ 1,622,653</u>              |
| Cuentas por cobrar a corto plazo         | \$ 30,871,627                   | \$ 36,595,601                    |
| Cuentas por cobrar a largo plazo         | 1,701,622                       | 1,622,653                        |
|                                          | <u>\$ 32,573,249</u>            | <u>\$ 38,218,254</u>             |

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

**Notas a los Estados Financieros Condensados**

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

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

|                                                  | <b>Al 30 de<br/>junio de<br/>de 2021</b> | <b>Al 31 de<br/>diciembre<br/>de 2020</b> |
|--------------------------------------------------|------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Alfacer del Caribe S.A (1)                       | \$ 9,789,363                             | \$ 9,789,363                              |
| Otros terceros                                   | 1,380,599                                | 3,226,170                                 |
| Logística de Distribución Sanchez Polo S.A (2)   | 3,396,836                                | 3,455,495                                 |
| Multiplika S.A.S. – Atlantis (3)                 | 1,012,641                                | 1,726,239                                 |
| Suppla S.A.                                      | 955,206                                  | 1,897,798                                 |
| Johnson y Johnson de Colombia S A                | 893,208                                  | –                                         |
| Andirent S.A.S.                                  | 763,643                                  | –                                         |
| Red Especializada en Transporte Redetrans Ltda.  | 699,273                                  | 699,273                                   |
| Industrias Estra S.A.                            | 402,128                                  | –                                         |
| Siemens Energy S.A.S                             | 337,225                                  | 674,469                                   |
| Uros Salud Integral S.A.S                        | 291,551                                  | 291,551                                   |
| Vehículo del Camino S.A.S.                       | 140,453                                  | –                                         |
| Tampa Cargo S.A.S                                | –                                        | 1,264,637                                 |
| Frontera Energy Colombia Corp. Sucursal Colombia | –                                        | 1,056,640                                 |
| Cesde S.A.                                       | –                                        | 461,375                                   |
| Operadora de Comercio S.A.S.                     | –                                        | 170,117                                   |
| Accuro S.A.S. - Ideo Itagüí                      | –                                        | 643,452                                   |
|                                                  | <b>\$ 20,062,126</b>                     | <b>\$ 25,356,579</b>                      |

(1) El cliente se encuentra en proceso de reorganización desde el 30 de septiembre de 2019 y su cartera se encuentra deteriorada al 100% bajo NIIF 9.

(2) Corresponde a la facturación comprendida entre el mes de enero a junio de 2021 menos los abonos en dicho periodo. Adicionalmente, el cliente se encuentra en proceso de reestructuración desde agosto de 2017 y su cartera se encuentra deteriorada al 100% bajo NIIF 9.

(3) Corresponde al canon de arriendo sobre el contrato de mandato en el Centro Comercial Atlantis administrado por el operador Multiplika.

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

|                                              | <b>Al 30 de<br/>junio de<br/>de 2021</b> | <b>Al 31 de<br/>diciembre<br/>de 2020</b> |
|----------------------------------------------|------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Cobertura de riesgo de no ocupación (i)      | \$ 7,633,617                             | \$ 8,082,863                              |
| Penalidad por terminación anticipada (ii)    | 4,591,437                                | –                                         |
| Intereses moratorios                         | 1,403,417                                | 1,486,928                                 |
| Otras                                        | 766,456                                  | 23,726                                    |
| Administración y cuota fondo común de gastos | 627,983                                  | 1,105,641                                 |
| Otros servicios                              | 456,271                                  | 955,493                                   |
| Otras por cobrar a Fideicomitentes           | 304,028                                  | 533,100                                   |
| Servicios públicos                           | 147,793                                  | 219,804                                   |
| Cuenta por cobrar contratos de mandatos      | 132,146                                  | 23,523                                    |
| Siniestros                                   | –                                        | 695,587                                   |
|                                              | <b>\$ 16,063,148</b>                     | <b>\$ 13,126,665</b>                      |

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

**Notas a los Estados Financieros Condensados**

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

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

|                                                         | Al 30 de<br>junio de<br>de 2021 | Al 31 de<br>diciembre<br>de 2020 |
|---------------------------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| Alianza Fiduciaria S.A. - Jardín Plaza Cúcuta           | \$ 5,058,574                    | \$ 3,357,104                     |
| Itaú Fiduciaria Patrimonios Autónomos - Nuestro Cartago | 1,115,690                       | 840,224                          |
| Alianza Fiduciaria S.A. - Nuestro Montería              | 616,721                         | 616,721                          |
| Alianza Fiduciaria S.A. - Nuestro Bogotá                | 395,965                         | —                                |
| Universa Inversiones Inmobiliarias S.A.S. - Ideo Cali   | 296,667                         | 296,667                          |
| Alianza Fiduciaria S.A - City U                         | 150,000                         | 150,000                          |
| Alianza Fiduciaria S.A – Atrio                          | —                               | 2,822,147                        |
|                                                         | <b>\$ 7, 633,617</b>            | <b>\$ 8,082,863</b>              |

(ii) Corresponde a la facturación de la sanción de Frontera Energy Colombia por culminación anticipada de contrato en el 2020.

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

|                         | Al 30 de<br>junio de<br>de 2021 | Al 31 de<br>diciembre<br>de 2020 |
|-------------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| <b>Saldo inicial</b>    | <b>\$ 21,093,186</b>            | <b>\$ 11,393,726</b>             |
| Castigos de cartera     | (115,345)                       | (542,316)                        |
| Recuperación de cartera | (868,244)                       | (35,989)                         |
| Deterioro               | —                               | 10,277,765                       |
| <b>Saldo final</b>      | <b>\$ 20,109,597</b>            | <b>\$ 21,093,186</b>             |

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

|                         | Al 30 de<br>junio de<br>de 2021 | Al 31 de<br>diciembre<br>de 2020 |
|-------------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| <b>Saldo inicial</b>    | <b>\$ 4,385,625</b>             | <b>\$ 3,573,582</b>              |
| Recuperación de cartera | —                               | (752,505)                        |
| Integración (*)         | 332,168                         | —                                |
| Deterioro               | 830,584                         | 1,564,548                        |
| <b>Saldo final</b>      | <b>\$ 5,548,377</b>             | <b>\$ 4,385,625</b>              |

(\*) Corresponde al deterioro vía integración de la adquisición del 60% de los derechos fiduciarios del PA Operación Ideo Itagüí, el cual no tuvo afectación en el estado de resultados.

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

**Notas a los Estados Financieros Condensados**

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

(e) A continuación, detallamos la cartera a largo plazo de Plaza Central:

|                           | Al 30 de<br>junio de<br>de 2021 | Al 31 de<br>diciembre<br>de 2020 |
|---------------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| Inversiones Toronto SAS   | \$ 658,684                      | \$ 702,522                       |
| Estudio de Moda SAS       | 282,786                         | 359,816                          |
| Golfmaster SAS            | 125,658                         | —                                |
| Renatus TQ SAS            | 200,291                         | 31,878                           |
| Club Central de Bolos SAS | 28,188                          | —                                |
| Alivios financieros       | —                               | 3,131                            |
|                           | <b>\$ 1,295,607</b>             | <b>\$ 1,097,347</b>              |

**8. Otros Activos**

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

|                                   | Al 30 de<br>junio de<br>de 2021 | Al 31 de<br>diciembre<br>de 2020 |
|-----------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| Póliza multirriesgo               | \$ 1,722,303                    | \$ 464,429                       |
| Póliza responsabilidad civil      | 76,182                          | 16,125                           |
| Otros seguros                     | 47,980                          | 228,888                          |
| Predial (a)                       | 10,334,368                      | —                                |
| Incentivos por periodos de gracia | 113,471                         | 44,958                           |
| Incentivos por aportes de obra    | 273,513                         | 256,013                          |
|                                   | <b>\$ 12,567,817</b>            | <b>\$ 1,010,413</b>              |

|                                   | Al 30 de<br>junio de<br>de 2021 | Al 31 de<br>diciembre<br>de 2020 |
|-----------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| <b>Operación conjunta</b>         |                                 |                                  |
| Predial (a)                       | \$ 5,708,878                    | \$ —                             |
| Seguros                           | 629,216                         | 481,411                          |
| Otros activos                     | 1,815,510                       | 725,558                          |
| Alivios financieros (b)           | 2,322,415                       | —                                |
| Incentivos por periodos de gracia | 673,467                         | 475,229                          |
| Incentivos por aportes de obra    | 757,103                         | 543,123                          |
|                                   | <b>11,906,589</b>               | <b>2,225,321</b>                 |
|                                   | <b>\$ 24,474,406</b>            | <b>\$ 3,235,734</b>              |

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

**Notas a los Estados Financieros Condensados**

**8. Otros Activos (continuación)**

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

|                                     | <b>Al 30 de<br/>junio de<br/>de 2021</b> | <b>Al 31 de<br/>diciembre<br/>de 2020</b> |
|-------------------------------------|------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Gastos pagados por anticipado (c)   | \$ 1,345,407                             | \$ 1,345,407                              |
| Otros gastos pagados por anticipado | 5,528                                    | 14                                        |
| Encargos en garantía (d)            | 11,734,778                               | 11,744,884                                |
| Incentivos por periodos de gracia   | 125,470                                  | 130,821                                   |
| Incentivos por aportes de obra      | 684,323                                  | 746,704                                   |
|                                     | <b>13,895,506</b>                        | <b>13,967,830</b>                         |
| <b>Operación conjunta</b>           |                                          |                                           |
| Alivios financieros (b)             | 2,310,043                                | —                                         |
| Encargos en garantía (d)            | 404,132                                  | 320,514                                   |
| Incentivos por periodos de gracia   | 1,858,122                                | 1,272,343                                 |
| Incentivos por aportes de obra      | 9,636,728                                | 7,966,745                                 |
|                                     | <b>14,209,025</b>                        | <b>9,559,602</b>                          |
|                                     | <b>\$ 28,104,531</b>                     | <b>\$ 23,527,432</b>                      |
| Otros activos corto plazo           | \$ 24,474,406                            | \$ 3,235,734                              |
| Otros activos largo plazo           | 28,104,531                               | 23,527,432                                |
|                                     | <b>\$ 52,578,937</b>                     | <b>\$ 26,763,166</b>                      |

(a) Corresponde al impuesto predial de los inmuebles para el 2021, los cuales son amortizados a 12 meses.

(b) Corresponde a los alivios financieros otorgados a los arrendatarios por emergencia sanitaria COVID 19 para Plaza Central.

(c) Corresponde a los gastos pagados por anticipado a Pei Asset Management S.A.S. por la comisión de estructuración para la adquisición de los inmuebles los cuales se legalizan a medida que se titularicen los inmuebles, estos anticipos son no corrientes. A continuación, se detallan los gastos pagados por anticipado:

| <b>Fecha de<br/>Desembolso</b> | <b>Gastos Anticipados Comisión<br/>Estructuración</b> | <b>Al 30 de<br/>junio de<br/>de 2021</b> | <b>Al 31 de<br/>diciembre<br/>de 2020</b> |
|--------------------------------|-------------------------------------------------------|------------------------------------------|-------------------------------------------|
| 29/12/2016                     | Portafolio Davivienda                                 | \$ 75,407                                | \$ 75,407                                 |
| 30/06/2017                     | Casa Atlantis                                         | 100,000                                  | 100,000                                   |
| 29/12/2017                     | Nutresa Cartagena                                     | 1,170,000                                | 1,170,000                                 |
|                                |                                                       | <b>\$ 1,345,407</b>                      | <b>\$ 1,345,407</b>                       |



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

**Notas a los Estados Financieros Condensados**

**8. Otros Activos (continuación)**

Al 30 de junio de 2021, el Patrimonio Autónomo cuenta con tres pólizas las cuales están registradas como un gasto pagado por anticipado por seguros, así:

| Entidad                      | Amparo                    | No. Póliza       | Vigencia                   | Valor Asegurado  |
|------------------------------|---------------------------|------------------|----------------------------|------------------|
| Chubb Seguros Colombia       | Multirriesgo              | DPMRA<br>4245032 | 15/03/2021 -<br>15/03/2022 | \$ 3,665,696,415 |
| Chubb Seguros Colombia       | Responsabilidad Civil CTC | 44910            | 15/03/2021 -<br>15/03/2022 | 15,000,000       |
| Zúrich Colombia Seguros S.A. | Directivos                | 11209238-1       | 05/08/2020 -<br>17/08/2021 | \$ 365,115,436   |

(d) El patrimonio constituye estos encargos que corresponden al valor retenido como garantía en contratos de arrendamiento, se clasifican como otros activos a largo plazo porque se encuentran restringidos. Estos encargos se encuentran en fondos de inversión colectiva.

**9. Propiedad de Inversión**

El siguiente es el detalle de las propiedades de inversión:

|                                                 | Al 30 de<br>junio de<br>2021 | Al 31 de<br>diciembre de<br>2020 |
|-------------------------------------------------|------------------------------|----------------------------------|
| Terrenos y edificios (1)                        | \$ 6,579,925,641             | \$ 6,071,784,542                 |
| Construcciones en curso (2)                     | 15,824,067                   | 39,679,984                       |
| Anticipos (3)                                   | 249,125,692                  | 287,919,271                      |
|                                                 | <b>\$ 6,844,875,400</b>      | <b>\$ 6,399,383,797</b>          |
| <b>Operación conjunta</b>                       |                              |                                  |
| Terrenos y edificios - Jardín Plaza (1)         | \$ 195,242,952               | \$ 192,403,933                   |
| Terrenos y Edificios - Jardín Plaza Cúcuta (1)  | 84,182,408                   | 83,969,000                       |
| Edificios - P.A. C.C. Outlets Consolidadora (1) | 2,135,910                    | 2,135,910                        |
| Edificios - Plaza Central (1)                   | 11,258,178                   | 10,991,731                       |
| Edificios - City U (1)                          | 262,230                      | 241,338                          |
| Construcciones en curso - Jardín Plaza Cali (2) | 10,026,049                   | 31,416,817                       |
| Construcciones en curso - El tesoro Etapa 4 (2) | 18,760,888                   | —                                |
| Construcciones en curso - Ideo Cali (2)         | 2,983                        | —                                |
| Construcciones en curso - Ideo Itagüí (2)       | 1,119                        | —                                |
|                                                 | <b>\$ 321,872,717</b>        | <b>\$ 321,158,729</b>            |
|                                                 | <b>\$ 7,166,748,117</b>      | <b>\$ 6,720,542,526</b>          |

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

**Notas a los Estados Financieros Condensados**

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

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

|                                                         | Al 30 de<br>junio de<br>2021 | Al 31 de<br>diciembre de<br>2020 |
|---------------------------------------------------------|------------------------------|----------------------------------|
| Saldo inicial                                           | \$ 6,071,784,542             | \$ 6,033,770,358                 |
| Mejoras/Adquisiciones del semestre (a)                  | 496,812,431                  | 21,799,024                       |
| Ventas del semestre (b)                                 | (1,432,780)                  | —                                |
| Bajas del semestre (b)                                  | (283,770)                    | —                                |
| Valorización, neta (c)                                  | 13,045,218                   | 16,215,160                       |
| Saldo Final                                             | 6,579,925,641                | 6,071,784,542                    |
| <b>Operación conjunta</b>                               |                              |                                  |
| Saldo inicial                                           | 289,741,912                  | 283,965,253                      |
| Mejoras/ Adquisiciones del semestre - Plaza Central (a) | 167,200                      | 1,957,514                        |
| Mejoras/ Adquisiciones del semestre - Jardín Plaza (a)  | —                            | 980,941                          |
| Bajas del semestre - Jardín Plaza (b)                   | (401,102)                    | —                                |
| Mejoras/ Adquisición Únicos (a)                         | —                            | 882,904                          |
| Mejoras/ Adquisición City U (a)                         | 20,892                       | 106,309                          |
| Valorización - Plaza Central (c)                        | 99,247                       | 87,450                           |
| Valorización - Jardín Plaza Cali (c)                    | 3,240,121                    | 1,761,541                        |
| Valorización - Jardín Plaza Cúcuta (c)                  | 213,408                      | —                                |
| Saldo Final                                             | 293,081,678                  | 289,741,912                      |
| <b>Total Terrenos y Edificios</b>                       | <b>\$ 6,873,007,319</b>      | <b>\$ 6,361,526,454</b>          |

- (a) Durante el primer semestre de 2021, el Patrimonio adquirió y realizó mejoras sobre los inmuebles como se detallan a continuación:

| Inmueble                          | Fecha de<br>Activación | Precio de<br>Compra | Capitalizaciones | Total          |
|-----------------------------------|------------------------|---------------------|------------------|----------------|
| Mejoras en propiedad de inversión | 30/06/2021             | \$ —                | \$ 3,219,610     | \$ 3,219,610   |
| C-26 (i)                          | 24/02/2021             | 88,593,895          | 76,874           | 88,670,769     |
| Koba Ibagué (ii)                  | 10/03/2021             | 7,948,932           | 21,714,999       | 29,663,931     |
| El tesoro Etapa 4 (iii)           | 31/03/2021             | 33,404,142          | 3,050,798        | 36,454,940     |
| Nuestro Bogotá (iv)               | 30/04/2021             | 315,000,000         | 3,165,083        | 318,165,083    |
| Nuestro Montería (v)              | 11/05/2021             | 3,353,958           | —                | 3,353,958      |
| Sanitas Versalles (vi)            | 10/06/2021             | 16,695,167          | 777,065          | 17,472,232     |
|                                   |                        | \$ 464,996,094      | \$ 32,004,429    | \$ 497,000,523 |

- i). El 24 de febrero de 2021 mediante contrato de fiducia mercantil entre las sociedades Inversiones RYM 26 SAS y Fiduciaria Corficolombiana en su calidad de vocera del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias celebran promesa de cesión y transferencia de derechos fiduciarios del del Patrimonio Autónomo denominado P.A. FAI RMR CALLE 26 donde se encuentra el inmueble denominado Edificio calle 26 ubicado en la ciudad de Bogotá Av. Calle 26 No 83- 09. El 28 de mayo de 2021 mediante contrato de cesión de derechos fiduciarios y beneficio entre las sociedades Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias (cuya vocera y administradora es Fiduciaria Corficolombiana SA) y Jorge Alfredo Vila Mura (denominado cedente JAVM), el cedente a través de Inversiones RYM 26 SAS solicito transferir al PEI el total de su participación correspondiente al 1.03% del derecho y dominio sobre el inmueble denominado Edificio calle 26 ubicado en la ciudad de Bogotá Av. Calle 26 No 83- 09.

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

**Notas a los Estados Financieros Condensados**

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

- ii). El 10 de marzo de 2021, las sociedades Prabyc Ingenieros SAS, Sierre Pineda SAS y Fiduciaria Corficolombiana en su calidad de vocera del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias celebran contrato de compraventa del inmueble denominado Koba Ibagué ubicado en el Km 11 vía Ibagué - Espinal.
- iii). El 31 de marzo de 2021, entre Alianza Fiduciaria SA en su calidad de vocera del fideicomiso El Tesoro Etapa 4 y Fiduciaria Corficolombiana en su calidad de vocera del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias transfiere derechos por los aportes anticipados del inmueble denominado El Tesoro Etapa 4 ubicado en la ciudad de Medellín Cra 25A No.1A Sur 45.
- iv). El 30 de abril de 2021 mediante contrato de suscripción derechos fiduciarios del 70.461% entre las sociedades Fideicomiso Centro Comercial Nuestro Bogotá (cuya vocera es Alianza Fiduciaria), Arquitectura y Concreto SAS y Jaguar Capital SAS en calidad de desarrolladores y Patrimonio Estrategias Inmobiliarias en calidad de aportante (cuya vocera y administradora es Fiduciaria Corficolombiana SA), celebran promesa de cesión y transferencia de derechos fiduciarios del inmueble denominado Centro Comercial Nuestro Bogotá ubicado en la ciudad de Bogotá Av. Cra 86 No 63-20.
- v). El 11 de mayo de 2021 mediante contrato de cesión de derechos fiduciarios y beneficio entre las sociedades Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias (cuya vocera y administradora es Fiduciaria Corficolombiana SA) y Alianza Fiduciaria SA (actuando en calidad de vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso Bolsa de Arriendos), transfiere al PEI una cuota correspondiente al 2.482% del derecho y dominio sobre el inmueble denominado Centro Comercial Nuestro Montería ubicado en San Jerónimo en la ciudad de Montería Calle 29 No 20-337. El 04 de junio de 2021 mediante contrato de cesión de derechos fiduciarios y beneficio entre las sociedades Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias (cuya vocera y administradora es Fiduciaria Corficolombiana SA) y Alianza Fiduciaria SA (actuando en calidad de vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado Fideicomiso Bolsa de Arriendos), transfiere al PEI una cuota correspondiente al 1.231% del derecho y dominio sobre el inmueble denominado Centro Comercial Nuestro Montería ubicado en San Jerónimo en la ciudad de Montería Calle 29 No 20-337.
- vi). El 10 de junio de 2021 mediante contrato de compraventa de derechos fiduciarios entre las sociedades Urbanizadora y constructora Andes SAS, Castañeda Vacca & CIA SAS, Desarrolladora de proyectos CA & CV SAS; Alianza Fiduciaria SA como vocera y administradora del Fideicomiso CA CV 3 y Fiduciaria Corficolombiana SA como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias, el vendedor transfiere al comprador el 100% de los derechos fiduciarios sobre el inmueble denominado Sanitas Versalles ubicado en la ciudad de Cali Calle 22 Norte Cra 5A Norte.
- b) Durante el primer semestre de 2021, el Patrimonio realizó venta y bajas de propiedad de inversión del siguiente inmueble:

| <b>Inmueble</b>                  | <b>Fecha de Transacción</b> | <b>Costo</b>          |
|----------------------------------|-----------------------------|-----------------------|
| Venta Davivienda San Nicolas (i) | 26/01/2021                  | \$ (1,432,780)        |
| Atlantis Plaza                   | 16/06/2021                  | (283,770)             |
| Jardín Plaza Cali                | 30/06/2021                  | (401,102)             |
|                                  |                             | <u>\$ (2,117,652)</u> |

- (i) El 26 de enero de 2021, se realiza venta de inmueble mediante contrato Otro si No 2 Contrato de arrendamiento Davivienda San Nicolas, inmueble correspondiente al portafolio Davivienda ubicado en Diagonal 111 No. 52A - 55 ciudad de Bogotá.

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

**Notas a los Estados Financieros Condensados**

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

c) El siguiente es el detalle de la valorización de la propiedad de Inversión:

|                                    | Al 30 de<br>junio de<br>2021 | Al 31 de<br>diciembre de<br>2020 |
|------------------------------------|------------------------------|----------------------------------|
| Valorización neta                  | \$ 13,045,218                | \$ 16,215,160                    |
| Valorización - Plaza Central       | 99,247                       | 87,450                           |
| Valorización - Jardín Plaza Cali   | 3,240,121                    | 1,761,541                        |
| Valorización - Jardín Plaza Cúcuta | 213,408                      | —                                |
|                                    | <b>\$ 16,597,994</b>         | <b>\$ 18,064,151</b>             |

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

|                                       | Al 30 de<br>junio de<br>2021 | Al 31 de<br>diciembre de<br>2020 |
|---------------------------------------|------------------------------|----------------------------------|
| Saldo inicial construcciones en curso | \$ 71,096,801                | \$ 52,855,584                    |
| Adiciones del semestre                | 5,522,734                    | 44,600,210                       |
| Capitalizaciones del semestre (*)     | (32,004,429)                 | (26,358,993)                     |
| <b>Saldo final</b>                    | <b>\$ 44,615,106</b>         | <b>\$ 71,096,801</b>             |

(\*) Las adiciones y capitalizaciones realizadas durante el primer semestre del 2021, corresponde a los siguientes inmuebles:

| Inmueble                               | Saldo Final al 31<br>de Diciembre de<br>2020 | Adiciones y<br>reclasificaciones | Capitalizaciones | Saldo Final al 30<br>de Junio de<br>2021 |
|----------------------------------------|----------------------------------------------|----------------------------------|------------------|------------------------------------------|
| Alfacer - Barranquilla                 | \$ —                                         | \$ 2,277,672                     | \$ —             | \$ 2,277,672                             |
| Amadeus – Bogotá                       | 25,184                                       | 6,603                            | 31,787           | —                                        |
| Atlantis – Bogotá                      | 26,106                                       | 583,256                          | 491,347          | 118,015                                  |
| Barú Hotel Calablanca - Cartagena      | 385,495                                      | 390,145                          | —                | 775,640                                  |
| Cesde                                  | 46,271                                       | 37,147                           | 46,271           | 37,147                                   |
| Cittium – Tenjo                        | 520,216                                      | 55,281                           | 536,728          | 38,769                                   |
| City U – Bogotá                        | 61,702                                       | 20,943                           | 20,892           | 61,753                                   |
| Clínica las Américas - Medellín        | 220,490                                      | —                                | —                | 220,490                                  |
| Davivienda CC Salitre Plaza - Bogotá   | 15,484                                       | 3,147                            | 18,631           | —                                        |
| Davivienda CC Salitre Plaza 2 - Bogotá | 12,228                                       | 3,147                            | 15,375           | —                                        |
| Davivienda Isera 100                   | 39,117                                       | —                                | 39,117           | —                                        |
| Edificio C-26                          | 76,874                                       | —                                | 76,874           | —                                        |
| Emergia                                | 210,882                                      | —                                | —                | 210,882                                  |
| Sanitas Versalles                      | 590,539                                      | 186,525                          | 777,064          | —                                        |
| Centro Comercial Único Dosquebradas    | 287                                          | —                                | —                | 287                                      |
| Isagen                                 | 21,428                                       | 43,346                           | 64,774           | —                                        |
| Centro Comercial Único Pasto           | 696                                          | —                                | —                | 696                                      |
| Davivienda Edificio Calle 18           | 128,645                                      | —                                | 18,540           | 110,105                                  |
| Davivienda edificio el Ccafé Medellín  | 31,125                                       | 153,582                          | —                | 184,707                                  |
| Davivienda Torre CCI - Bogotá          | 637,925                                      | —                                | —                | 637,925                                  |
| Deloitte - Bogotá                      | 89,331                                       | —                                | 28,735           | 60,596                                   |

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

**Notas a los Estados Financieros Condensados**

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

| <b>Inmueble</b>                             | <b>Saldo Final al 31<br/>de Diciembre de<br/>2020</b> | <b>Adiciones y<br/>reclasificaciones</b> | <b>Capitalizaciones</b> | <b>Saldo Final al 30<br/>de Junio de<br/>2021</b> |
|---------------------------------------------|-------------------------------------------------------|------------------------------------------|-------------------------|---------------------------------------------------|
| El Tesoro 4 - Medellín                      | 2,689,004                                             | 361,794                                  | 3,050,798               | —                                                 |
| Fijar 93B - Bogotá                          | 356,364                                               | —                                        | 356,364                 | —                                                 |
| Ideo - Itagüí                               | 95,283                                                | 3,806                                    | 97,970                  | 1,119                                             |
| Itaú - Bogotá                               | 9,889                                                 | 127,955                                  | 26,817                  | 111,027                                           |
| Ideo - Cali                                 | —                                                     | 2,983                                    | —                       | 2,983                                             |
| Koba - Ibagué                               | 21,530,422                                            | 184,577                                  | 21,714,999              | —                                                 |
| Koba - Rio Negro                            | 18,876                                                | —                                        | —                       | 18,876                                            |
| LG - Yumbo                                  | 565,078                                               | 136,180                                  | 645,700                 | 55,558                                            |
| Nuestro - Bogotá                            | 6,804,371                                             | (3,590,560)                              | 3,165,083               | 48,728                                            |
| Nuevos tramos                               | 7,140                                                 | —                                        | —                       | 7,140                                             |
| Plaza Central - Bogotá                      | 817,834                                               | 120,534                                  | 167,200                 | 771,168                                           |
| Quadratto - Tenjo                           | 2,297                                                 | 4,125                                    | 6,422                   | —                                                 |
| Redetrans Mosquera                          | —                                                     | 2,816,404                                | 9,544                   | 2,806,860                                         |
| Redetrans Bucaramanga                       | 250,929                                               | —                                        | 250,929                 | —                                                 |
| Rivana Etapa 1                              | 3,163,589                                             | 1,908,371                                | —                       | 5,071,960                                         |
| Suppla Cali                                 | 135,919                                               | —                                        | 135,919                 | —                                                 |
| Suppla Bogotá                               | 42,880                                                | 1,430,979                                | —                       | 1,473,859                                         |
| ZFP - Palmira                               | 6,780                                                 | 333,896                                  | 210,549                 | 130,127                                           |
| Jardín Plaza - Cali (Operación conjunta)    | 31,416,817                                            | (21,390,768)                             | —                       | 10,026,049                                        |
| Jardín Plaza - Cali                         | 43,304                                                | 550,776                                  | —                       | 594,080                                           |
| El Tesoro 4 - Medellín (Operación conjunta) | —                                                     | 18,760,888                               | —                       | 18,760,888                                        |
|                                             | <b>\$ 71,096,801</b>                                  | <b>\$ 5,522,734</b>                      | <b>\$ 32,004,429</b>    | <b>\$ 44,615,106</b>                              |

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

| <b>Propiedad Inversión Anticipos</b> | <b>Saldo Final<br/>al 31 de<br/>diciembre de<br/>2020</b> | <b>Adiciones</b>      | <b>Legalizaciones</b> | <b>Saldo Final<br/>al 30 de<br/>junio de<br/>2021</b> |
|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-------------------------------------------------------|
| Alfacer - Barranquilla               | \$ —                                                      | \$ 1,951,506          | \$ 657,434            | \$ 1,294,072                                          |
| Atlantis                             | 607,815                                                   | —                     | 602,264               | 5,551                                                 |
| Barú Hotel Calablanca - Cartagena    | 16,016,000                                                | 4,004,000             | —                     | 20,020,000                                            |
| Cittium                              | 26,482                                                    | 6,390                 | 32,872                | —                                                     |
| Edificio C-26                        | 50,400,000                                                | —                     | 50,400,000            | —                                                     |
| El Tesoro 4                          | 29,321,168                                                | —                     | 29,321,168            | —                                                     |
| Nuestro Bogotá                       | 79,563,501                                                | 235,436,499           | 315,000,000           | —                                                     |
| LG - Yumbo                           | 16,226                                                    | —                     | 16,226                | —                                                     |
| Fijar 93B - Bogotá                   | 60,796                                                    | —                     | 60,796                | —                                                     |
| Ideo - Itagüí                        | —                                                         | 191,731               | —                     | 191,731                                               |
| Rivana Etapa 1                       | 93,425,982                                                | 26,755,852            | —                     | 120,181,834                                           |
| Sanitas Versalles                    | 13,040,000                                                | 3,655,167             | 16,695,167            | —                                                     |
| Koba - Ibagué                        | 5,441,301                                                 | 21,586,650            | 27,027,951            | —                                                     |
| Hotel Calablanca                     | —                                                         | 8,008,000             | —                     | 8,008,000                                             |
| Diversity Medellín                   | —                                                         | 6,150                 | —                     | 6,150                                                 |
| Nuestro Montería                     | —                                                         | 10,273                | —                     | 10,273                                                |
| LG Palmira                           | —                                                         | 8,377                 | —                     | 8,377                                                 |
| Itaú Bogotá                          | —                                                         | 12,550                | —                     | 12,550                                                |
| Jardín Plaza Cali                    | —                                                         | 99,387,154            | —                     | 99,387,154                                            |
| Zona Franca del Pacifico             | —                                                         | 44,303                | 44,303                | —                                                     |
|                                      | <b>\$ 287,919,271</b>                                     | <b>\$ 401,064,602</b> | <b>\$ 439,858,181</b> | <b>\$ 249,125,692</b>                                 |

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

**Notas a los Estados Financieros Condensados**

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

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

Al 30 de junio de 2021, se presenta el siguiente movimiento en propiedad de inversión: Adquisiciones y mejoras por \$497,000,523, efecto neto entre adiciones y capitalizaciones de construcciones en curso por (\$26,481,695), efecto neto entre adiciones de anticipos y legalizaciones de anticipos por (\$38,793,579), para un total de \$431,725,249..

Al 30 de junio de 2021, el Patrimonio tiene firmados documentos vinculantes que sujeto al cumplimiento de ciertas condiciones, pueden resultar en una futura adquisición de inmuebles, como se relaciona a continuación:

**Desembolsos por Realizar según Documentos Vinculantes Vigentes a la Fecha**

**Adquisiciones Futuras con Documentos**

| <b>Vinculantes</b>                  | <b>2021</b>           | <b>2022</b> | <b>2023</b> |
|-------------------------------------|-----------------------|-------------|-------------|
| Total adquisiciones inmuebles / año | <b>\$ 113,712,567</b> | \$ —        | \$ —        |

**10. Bonos Ordinarios**

El siguiente es el detalle de los bonos ordinarios a corto plazo:

|                          | <b>Al 30 de junio de 2021</b> | <b>Al 31 de diciembre de 2020</b> |
|--------------------------|-------------------------------|-----------------------------------|
| Intereses bonos          | \$ 7,376,758                  | \$ 7,241,401                      |
| Capital emisión de bonos | <b>116,005,000</b>            | 116,005,000                       |
|                          | <b>\$ 123,381,758</b>         | \$ 123,246,401                    |

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

| <b>Serie</b> | <b>Subserie</b> | <b>Plazo</b> | <b>Fecha de Colocación</b> | <b>Spread Sobre IPC</b> | <b>Valor</b>   |
|--------------|-----------------|--------------|----------------------------|-------------------------|----------------|
| Serie C      | C3              | 3 años       | 28/08/2018                 | 2.79%                   | \$ 116,005,000 |

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

**Notas a los Estados Financieros Condensados**

**10. Bonos Ordinarios (continuación)**

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

|                          | <b>Al 30 de<br/>junio de<br/>de 2021</b> | <b>Al 31 de<br/>diciembre<br/>de 2020</b> |
|--------------------------|------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Capital emisión de bonos | <b>\$ 883,995,000</b>                    | \$ 883,995,000                            |
| Costos de emisión (a)    | <b>(1,555,317)</b>                       | (1,688,664)                               |
|                          | <b>\$ 882,439,683</b>                    | \$ 882,306,336                            |

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

- Alianza Valores Comisionista de Valores
- BRC Investor Services SA
- Casa Bolsa
- Editorial la República
- Superintendencia financiera de Colombia
- Valores Bancolombia
- Corredores Davivienda
- Bolsa

La emisión de Bonos Ordinarios realizada consta de una (1) serie cuyas características se describen en el numeral 1.31 del Prospecto de Información y se detallan a continuación:

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

Para la presente emisión se ofrecen las siguientes subseries de la serie C con los plazos de redención que se señalan a continuación:

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

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

**Notas a los Estados Financieros Condensados**

**10. Bonos Ordinarios (continuación)**

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

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

Los recursos obtenidos a través de la primera y segunda emisión con cargo al cupo del programa de emisión y colocación de bonos ordinarios se destinaron en un 100% a la sustitución de deuda utilizada para la adquisición de las inversiones admisibles que conforman el portafolio del PEI.

Los bonos ordinarios están medidos a costo amortizado por el valor inicial menos los reembolsos, más la amortización acumulada calculada con el método de la tasa de interés efectiva.

**11. Obligaciones Financieras**

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

|                                                                     | <b>Al 30 de<br/>junio de<br/>de 2021</b> | <b>Al 31 de<br/>diciembre<br/>de 2020</b> |
|---------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|-------------------------------------------|
| <b>Obligaciones financieras a corto plazo</b>                       |                                          |                                           |
| Banco de Bogotá S.A.                                                | \$ 55,012,809                            | \$ –                                      |
| Bancolombia                                                         | 77,865,862                               | –                                         |
| Banco BBVA                                                          | –                                        | 27,756,792                                |
|                                                                     | <u>\$ 132,878,671</u>                    | <u>\$ 27,756,792</u>                      |
|                                                                     |                                          |                                           |
|                                                                     | <b>Al 30 de<br/>junio de<br/>de 2021</b> | <b>Al 31 de<br/>diciembre<br/>de 2020</b> |
| <b>Obligaciones financieras a corto plazo en operación conjunta</b> |                                          |                                           |
| Bancolombia S.A. – Jardín Plaza                                     | \$ 10,780,253                            | \$ 3,430,000                              |
| Banco Davivienda – Jardín Cúcuta                                    | 125,997                                  | –                                         |
| Banco Itaú – Jardín Plaza                                           | 95,314                                   | 667,325                                   |
| Banco de Occidente – Jardín Plaza                                   | –                                        | 10,065,022                                |
| Banco Popular – Jardín Plaza                                        | –                                        | 3,924,117                                 |
|                                                                     | <u>11,001,564</u>                        | <u>18,086,464</u>                         |
|                                                                     | <u>\$ 143,880,235</u>                    | <u>\$ 45,843,256</u>                      |



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

**Notas a los Estados Financieros Condensados**

**11. Obligaciones Financieras (continuación)**

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

|                                                                     | Al 30 de<br>junio de<br>de 2021 | Al 31 de<br>diciembre<br>de 2020 |
|---------------------------------------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| <b>Obligaciones financieras a largo plazo</b>                       |                                 |                                  |
| Banco de Bogotá S.A.                                                | \$ 114,503,011                  | \$ 208,889,469                   |
| Bancolombia S.A. (1)                                                | 729,007,114                     | 499,798,230                      |
| Banco Colpatría Scotiabank                                          | 208,489,494                     | 156,015,474                      |
| Banco Davivienda                                                    | 16,835,132                      | —                                |
| Banco Itaú                                                          | 216,001,590                     | 196,554,385                      |
|                                                                     | <u>\$ 1,284,836,341</u>         | <u>\$ 1,061,257,558</u>          |
| <b>Obligaciones financieras a largo plazo en operación conjunta</b> |                                 |                                  |
| Bancolombia S.A. – C26                                              | \$ 37,581,743                   | \$ —                             |
| Bancolombia S.A. – Jardín Plaza Cali                                | —                               | 28,842,590                       |
| Banco de Occidente – Jardín Plaza Cali                              | 10,046,181                      | —                                |
| Banco Davivienda – Jardín Plaza                                     | 3,921,192                       | 6,709,758                        |
| Banco Davivienda – Plaza Central                                    | —                               | 17,425,420                       |
| Banco Davivienda – Jardín Plaza Cúcuta                              | 24,923,621                      | 25,464,656                       |
|                                                                     | <u>76,472,737</u>               | <u>78,442,424</u>                |
| <b>Total obligaciones financieras a largo plazo</b>                 | <u>\$ 1,361,309,078</u>         | <u>\$ 1,139,699,982</u>          |

(1) Al 30 de junio de 2021 se adquirieron 5 créditos nuevos destinados a las adquisiciones de Nuestro Bogotá, pago de anticipos de Calablanca, C-26, Koba Ibagué y reposición de flujo de caja.

Al 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020, las obligaciones financieras están garantizadas con pagarés. Los términos y condiciones de las obligaciones pendientes del Patrimonio Autónomo por los periodos terminados al 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020 son los siguientes:

| 30 de junio de 2021                    |                |                                                 |                         |                            |                              |                           |
|----------------------------------------|----------------|-------------------------------------------------|-------------------------|----------------------------|------------------------------|---------------------------|
|                                        | Vence<br>Hasta | Promedio<br>Ponderado<br>de Tasas de<br>Interés | Valor Nominal           | Valor Capital en<br>Libros | Valor Intereses<br>en Libros | Valor Total en<br>Libros  |
| Obligaciones financieras a corto plazo | 2022           | 4.12%                                           | \$ 142,311,142          | \$ 142,311,201             | \$ 1,569,034                 | \$ \$143,880,235          |
| Obligaciones financieras a largo plazo | 2031           | 4.19%                                           | 1,357,170,964           | 1,357,102,738              | 4,206,340                    | 1,361,309,078             |
| Total                                  |                |                                                 | <u>\$ 1,499,482,106</u> | <u>\$ 1,499,413,939</u>    | <u>\$ 5,775,374</u>          | <u>\$ \$1,505,189,313</u> |

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

**Notas a los Estados Financieros Condensados**

**11. Obligaciones Financieras (continuación)**

| 31 de diciembre de 2020                |                |                                                 |                         |                            |                              |                          |
|----------------------------------------|----------------|-------------------------------------------------|-------------------------|----------------------------|------------------------------|--------------------------|
|                                        | Vence<br>Hasta | Promedio<br>Ponderado<br>de Tasas de<br>Interés | Valor Nominal           | Valor Capital en<br>Libros | Valor Intereses<br>en Libros | Valor Total en<br>Libros |
| Obligaciones financieras a corto plazo | 2021           | 4.53%                                           | \$ 45,801,944           | \$ 45,801,944              | \$ 41,312                    | \$ 45,843,256            |
| Obligaciones financieras a largo plazo | 2030           | 3.66%                                           | 1,136,400,447           | 1,136,865,421              | 2,834,561                    | 1,139,699,982            |
| <b>Total</b>                           |                |                                                 | <b>\$ 1,182,202,391</b> | <b>\$ 1,182,667,365</b>    | <b>\$ 2,875,873</b>          | <b>\$ 1,185,543,238</b>  |

**12. Cuentas por Pagar**

El siguiente es el detalle de las cuentas por pagar:

|                                                  | Al 30 de<br>junio de<br>de 2021 | Al 31 de<br>diciembre<br>de 2020 |
|--------------------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| Comisiones y honorarios (a)                      | \$ 10,137,787                   | \$ 9,156,612                     |
| Impuestos (b)                                    | 9,790,947                       | 10,256,675                       |
| Arrendamientos                                   | 31,770                          | 477,569                          |
| Proveedores                                      | 358,292                         | 994,137                          |
| Adecuación e instalación de oficinas             | 1,486,368                       | 1,695,811                        |
| Retenciones en la fuente                         | 445,829                         | 619,178                          |
| Adquisición de bienes y servicios nacionales (c) | 46,840,000                      | 2,155,615                        |
| Excedentes de caja recibidos                     | 238,233                         | 63,341                           |
| Diversas                                         | 7,752,834                       | 3,685,926                        |
|                                                  | <b>\$ 77,082,060</b>            | <b>\$ 29,104,864</b>             |
|                                                  |                                 |                                  |
|                                                  | Al 30 de<br>junio de<br>de 2021 | Al 31 de<br>diciembre<br>de 2020 |
| <b>Operación conjunta</b>                        |                                 |                                  |
| Comisiones                                       | \$ 4,168                        | \$ 35,854                        |
| Honorarios                                       | 1,361,745                       | 1,545,376                        |
| Impuesto al valor agregado                       | 3,648,071                       | 4,592,866                        |
| Proveedores                                      | 4,131,992                       | 3,789,401                        |
| Retenciones en la fuente                         | 366,180                         | 629,272                          |
| Anticipos recibidos para aplicar a cartera       | 1,971,637                       | 1,339,267                        |
| Cartera pendiente— No vinculados                 | 253,236                         | 6,114                            |
| Recaudos de cartera pendiente por legalizar      | 91,151                          | 23,362                           |
| Recaudos de cartera pendiente por devolución     | —                               | 327                              |
| Cartera recaudo cuenta errada operación conjunta | 230,586                         | 246,628                          |
| Facturas por pagar operación conjunta            | 420,567                         | —                                |

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

**Notas a los Estados Financieros Condensados**

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

|                          | <b>Al 30 de<br/>junio de<br/>de 2021</b> | <b>Al 31 de<br/>diciembre<br/>de 2020</b> |
|--------------------------|------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Cuenta por pagar cartera | <b>403,782</b>                           | 403,782                                   |
| Diversas                 | <b>2,829,193</b>                         | 1,446,526                                 |
|                          | <b>15,712,308</b>                        | 14,058,775                                |
|                          | <b>\$ 92,794,368</b>                     | \$ 43,163,639                             |

- (a) Incluye principalmente comisiones por pagar por \$8,198,997 a Pei Asset Management S.A.S.
- (b) Corresponde al saldo pendiente por pagar por concepto de Impuesto a las ventas por pagar e Industria y Comercio.
- (c) Corresponde al saldo por pagar de los inmuebles: Nuestro Bogotá por \$45,750,000, Nuestro Montería por \$1,090,000, los cuales se cancelarán una vez se tenga el cumplimiento total de las cláusulas correspondientes.

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

|                                                   | <b>Al 30 de<br/>junio de<br/>de 2021</b> | <b>Al 31 de<br/>diciembre<br/>de 2020</b> |
|---------------------------------------------------|------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Retenciones en garantía en PEI (a)                | <b>\$ 11,842,657</b>                     | \$ 11,757,694                             |
| Retenciones en garantía en operación conjunta (a) | <b>508,877</b>                           | 317,223                                   |
| Adquisición de bienes y servicios nacionales (b)  | <b>1,000,000</b>                         | —                                         |
|                                                   | <b>\$ 13,351,534</b>                     | \$ 12,074,917                             |

- (a) 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.
- (b) Corresponde al saldo por pagar del inmueble: Quadratto por \$1,000,000 los cuales se cancelarán una vez se tenga el cumplimiento total de las cláusulas correspondientes.

**13. Ingresos Anticipados**

El siguiente es el detalle de los ingresos anticipados:

|                                    | <b>Al 30 de<br/>junio de<br/>de 2021</b> | <b>Al 31 de<br/>diciembre<br/>de 2020</b> |
|------------------------------------|------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Siemens S.A. (1)                   | <b>\$ 3,000,000</b>                      | \$ 3,000,000                              |
| Jonhson y Johnson de Colombia S.A. | <b>750,595</b>                           | 738,702                                   |
| Industria Gráfica Latinoamérica SA | <b>335,775</b>                           | 221,889                                   |
| Lafranco SAS                       | <b>144,540</b>                           | —                                         |

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

**Notas a los Estados Financieros Condensados**

**13. Ingresos Anticipados (continuación)**

|                                         | Al 30 de<br>junio de<br>de 2021 | Al 31 de<br>diciembre<br>de 2020 |
|-----------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| HP Colombia S.A.S                       | –                               | 157,401                          |
| ATC Sitios de Colombia S.A.S.           | 62,515                          | 96,072                           |
| Jerónimo Martins Colombia S.A.S.        | –                               | 84,169                           |
| Metlife Colombia Seguros de Vida S.A.   | 138,752                         | 96,343                           |
| Otros                                   | 43,421                          | 1,124                            |
| Exxonmobil Exploration Colombia Limited | 12,241                          | –                                |
| GTD Colombia S.A.S                      | 18,222                          | –                                |
|                                         | <b>4,506,061</b>                | <b>4,395,700</b>                 |
| En operación conjunta (2)               | <b>25,225,402</b>               | <b>1,032,624</b>                 |
|                                         | <b>\$ 29,731,463</b>            | <b>\$ 5,428,324</b>              |

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

|                  | Al 30 de<br>junio de<br>de 2021 | Al 31 de<br>diciembre<br>de 2020 |
|------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| Siemens S.A. (*) | <b>\$ 5,250,000</b>             | <b>\$ 6,750,000</b>              |

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

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

|                                           | De 1 a 3 años       | Más de 3 años |
|-------------------------------------------|---------------------|---------------|
| Maduración ingresos anticipados (Siemens) | <b>\$ 8,250,000</b> | <b>\$ –</b>   |

(2) Corresponde principalmente a los ingresos anticipados integrados por el PA del Tesoro y su variación corresponde a los anticipos entregados por los beneficiarios de obra, los cuales se estima que sean legalizados una vez se realice la entrega de los locales en el transcurso de 2021.

**14. 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.

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

**Notas a los Estados Financieros Condensados**

**14. Patrimonio Especial (continuación)**

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

Al 30 de junio de 2020 y de 31 de diciembre de 2020 los títulos del patrimonio autónomo son:

|                    | <b>Al 30 de<br/>junio de<br/>de 2021</b> | <b>Al 31 de<br/>diciembre<br/>de 2020</b> |
|--------------------|------------------------------------------|-------------------------------------------|
| No. de unidades    | \$ 431,422                               | \$ 431,422                                |
| Valor de la unidad | \$ 10,825.09                             | \$ 10,827.97                              |

A continuación, detallamos los componentes del patrimonio:

|                                          | <b>Al 30 de<br/>junio de<br/>de 2021</b> | <b>Al 31 de<br/>diciembre<br/>de 2020</b> |
|------------------------------------------|------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Aportes en dinero (1)                    | \$ 1,000                                 | \$ 1,000                                  |
| Aportes valor nominal (2)                | 408,993,220                              | 409,194,220                               |
| Aportes prima en colocación (3)          | 2,457,275,118                            | 2,458,271,118                             |
| Resultados acumulados proceso (NCIF) (4) | 282,813,857                              | 282,813,857                               |
| Resultado de ejercicios anteriores (5)   | 1,414,628,151                            | 1,428,304,055                             |
| Utilidad del ejercicio                   | 106,472,117                              | 92,840,227                                |
|                                          | <b>\$ 4,670,183,463</b>                  | <b>\$ 4,671,424,477</b>                   |

(1) Corresponde al valor entregado por el fideicomitente en la fecha de suscripción del Contrato de Fiducia.

(2) Corresponde al saldo del valor nominal de los títulos de contenido participativo de las once (11) emisiones realizadas, su variación corresponde a la distribución de utilidades realizada al cierre de diciembre de 2020 y primer trimestre de 2021 por valor de \$201,000 según aprobación realizada en acta de comité asesor No.244 y 250.

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

|                                 | <b>Al 30 de<br/>junio de<br/>de 2021</b> | <b>Al 31 de<br/>diciembre<br/>de 2020</b> |
|---------------------------------|------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Saldo capital en titularización | <b>\$ 2,866,269,338</b>                  | <b>\$ 2,867,466,338</b>                   |

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

**Notas a los Estados Financieros Condensados**

**14. Patrimonio Especial (continuación)**

- (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 once (11) emisiones realizadas a la fecha. Su variación corresponde a la distribución de utilidades realizada al cierre de diciembre de 2020 y primer trimestre de 2021 por \$996,000 según aprobación realizada en acta de comité asesor No.244 y 250.
- (4) Corresponde al ajuste generado por el proceso de convergencia a NCIF.
- (5) Corresponde al valor de las utilidades de ejercicios anteriores, cuyo principal componente es la valorización de los activos el cual no es distribuible a los inversionistas, su variación corresponde al traslado de la utilidad de 2020 y a la distribución de utilidades realizada al cierre de diciembre de 2020 y primer trimestre de 2021 por \$106,516,131 según aprobación realizada en acta de comité asesor No.244 y 250.

**15. Ingreso por el Uso de Inmuebles**

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

|                                       | Por los seis meses terminados<br>al 30 de junio de |                       | Por los tres meses terminados<br>al 30 de junio de |                      |
|---------------------------------------|----------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------------|----------------------|
|                                       | 2021                                               | 2020                  | 2021                                               | 2020                 |
| Arrendamientos (1)                    | \$ 147,484,978                                     | \$ 149,254,236        | \$ 73,246,334                                      | \$ 75,313,392        |
| Cobertura riesgo por no ocupación (2) | 3,700,265                                          | 8,647,091             | 2,763,709                                          | 3,331,653            |
| Concesión mensual (3)                 | 2,885,209                                          | 5,538,582             | 1,518,472                                          | 1,233,313            |
| Administración                        | 2,002,012                                          | 2,317,912             | 910,772                                            | 1,068,852            |
| Contraprestación variable             | 1,120,888                                          | 147,535               | 420,344                                            | 147,535              |
| Ingresos cuentas en participación     | 567,895                                            | 694,774               | 415,527                                            | 104,371              |
| Incentivos                            | (69,219)                                           | (146,566)             | (96,746)                                           | (73,283)             |
| Mercadeo                              | —                                                  | 173,736               | —                                                  | 79,892               |
|                                       | <b>\$ 157,692,028</b>                              | <b>\$ 166,627,300</b> | <b>\$ 79,178,412</b>                               | <b>\$ 81,205,725</b> |
| <b>Operación conjunta</b>             |                                                    |                       |                                                    |                      |
| Arrendamientos (4)                    | \$ 47,177,897                                      | \$ 28,274,051         | \$ 23,666,836                                      | \$ 6,559,270         |
| Concesión mensual                     | 14,126,652                                         | 20,977,600            | 6,774,751                                          | 8,008,683            |
| Administración                        | 8,294,895                                          | 6,725,512             | 4,124,053                                          | 3,136,153            |
| Alivios financieros                   | 4,880,666                                          | —                     | (909,766)                                          | —                    |
| Residencias universitarias            | 1,747,134                                          | 2,559,724             | 896,251                                            | 1,130,148            |
| Mercadeo                              | 912,650                                            | —                     | 492,282                                            | —                    |
| Incentivos                            | 509,257                                            | 174,206               | 746,949                                            | (243,575)            |
| Cuentas en participación              | 7,126                                              | —                     | 8,790                                              | —                    |
|                                       | <b>77,656,277</b>                                  | <b>58,711,093</b>     | <b>35,800,146</b>                                  | <b>18,590,679</b>    |
|                                       | <b>\$ 235,348,305</b>                              | <b>\$ 225,338,393</b> | <b>\$ 114,978,558</b>                              | <b>\$ 99,796,404</b> |

- (1) Ingresos por canon de arrendamiento que factura Patrimonio Autónomo de oficinas, locales, bodegas, parqueaderos y espacios publicitarios de centros comerciales, de los distintos inmuebles que posee, facturada mensualmente y pagadero a los 30 días después de emitida la facturación.

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

**Notas a los Estados Financieros Condensados**

**15. Ingreso por el Uso de Inmuebles (continuación)**

(2) Ingreso por flujo preferente según contratos de comunidad para operación conjunta y renta garantizada, a continuación, se detalla el ingreso por cobertura de riesgo por no ocupación:

|                          | Por los seis meses terminados<br>al 30 de junio de |                     | Por los tres meses terminados<br>al 30 de junio de |                     |
|--------------------------|----------------------------------------------------|---------------------|----------------------------------------------------|---------------------|
|                          | 2021                                               | 2020                | 2021                                               | 2020                |
| Jardín Plaza Cúcuta      | \$ 1,701,470                                       | \$ 1,161,166        | \$ 909,464                                         | \$ 1,161,166        |
| Sanitas Versalles        | 890,900                                            | —                   | 890,900                                            | —                   |
| Torre Pacific            | 433,620                                            | —                   | 433,620                                            | —                   |
| Nuestro Bogotá           | 395,965                                            | —                   | 395,966                                            | —                   |
| Nuestro Cartago          | 275,467                                            | 189,967             | 133,759                                            | 81,314              |
| Atrio                    | 2,843                                              | 5,875,892           | —                                                  | 3,324,272           |
| Colsanitas Ciudad Jardín | —                                                  | 629,432             | —                                                  | —                   |
| Nuestro Montería         | —                                                  | 390,141             | —                                                  | 96,504              |
| City U                   | —                                                  | 150,000             | —                                                  | —                   |
| Ideo Cali                | —                                                  | 130,464             | —                                                  | (1,250,000)         |
| Plaza Central            | —                                                  | 120,029             | —                                                  | (81,603)            |
|                          | <b>\$ 3,700,265</b>                                | <b>\$ 8,647,091</b> | <b>\$ 2,763,709</b>                                | <b>\$ 3,331,653</b> |

(3) Contraprestación que paga el arrendatario a título de canon de arrendamiento derivado de los contratos de mandato que se tienen con Multiplika de los centros comerciales Atlantis.

(4) El arrendamiento de operación conjunta presenta incremento dado a la apertura de los establecimientos comerciales durante el segundo trimestre del 2021.

**16. Otros Ingresos**

El siguiente es el detalle de otros ingresos:

|                                   | Por los seis meses terminados al 30<br>de junio de |                      | Por los tres meses terminados al 30<br>de junio de |                     |
|-----------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------|----------------------------------------------------|---------------------|
|                                   | 2021                                               | 2020                 | 2021                                               | 2020                |
| Multas (a)                        | \$ 8,944,641                                       | \$ 4,408,980         | \$ 4,706,251                                       | \$ 4,314,013        |
| Otros ingresos (b)                | 1,936,386                                          | 1,102,292            | 61,775                                             | 29,880              |
| Fondo común de gastos             | 1,297,691                                          | 1,627,497            | 641,159                                            | 647,470             |
| Reintegro cuentas por cobrar      | 868,244                                            | —                    | 66,040                                             | (236,335)           |
| Ingresos reembolsables            | 935,144                                            | 754,469              | 416,489                                            | 267,702             |
| Parqueadero                       | 360,688                                            | 413,541              | 190,816                                            | 13,581              |
| Intereses moratorios              | 17,847                                             | 225,558              | 5,969                                              | (18,955)            |
|                                   | <b>14,360,641</b>                                  | <b>8,532,337</b>     | <b>6,088,499</b>                                   | <b>5,017,356</b>    |
| <b>Operación conjunta</b>         |                                                    |                      |                                                    |                     |
| Parqueaderos                      | 2,061,580                                          | 1,352,606            | 1,160,820                                          | 184,366             |
| Otros                             | 1,855,799                                          | 2,160,100            | 1,412,080                                          | 784,269             |
| Derechos fiduciarios              | 620,292                                            | —                    | —                                                  | —                   |
| Intereses moratorios              | 4,776                                              | 14,755               | 1,008                                              | —                   |
| Fondo común de gastos             | 5,970,318                                          | 5,511,702            | 2,881,968                                          | 2,289,343           |
| Comercial                         | —                                                  | 632,968              | —                                                  | 79,852              |
| Interés amortizado                | —                                                  | 51,614               | —                                                  | 25,952              |
| Penalizaciones Operación Conjunta | —                                                  | 2,880                | —                                                  | —                   |
|                                   | <b>10,512,765</b>                                  | <b>9,726,625</b>     | <b>5,455,876</b>                                   | <b>3,363,782</b>    |
|                                   | <b>\$ 24,873,406</b>                               | <b>\$ 18,258,962</b> | <b>\$ 11,544,375</b>                               | <b>\$ 8,381,138</b> |

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

**Notas a los Estados Financieros Condensados**

**16. Otros Ingresos (continuación)**

- (a) Corresponde a la facturación de la sanción de Frontera Energy Colombia por culminación anticipada de contrato en el 2020.
- (b) Corresponde principalmente a la factura de la venta del inmueble de San Nicolas.

**17. Valoración de Propiedades de Inversión, Neta**

El siguiente es la valoración de propiedades de inversión, neta:

|                                        | Por los seis meses terminados<br>al 30 de junio de |               | Por los tres meses terminados<br>al 30 de junio de |               |
|----------------------------------------|----------------------------------------------------|---------------|----------------------------------------------------|---------------|
|                                        | 2021                                               | 2020          | 2021                                               | 2020          |
| Valoración neta propiedad de Inversión | \$ 16,597,994                                      | \$ 93,248,992 | \$ 63,902,355                                      | \$ 30,674,292 |

**18. Ingresos por Intereses**

El siguiente es el detalle de los ingresos por intereses:

|                                                               | Por los seis meses terminados<br>al 30 de junio de |              | Por los tres meses terminados<br>al 30 de junio de |              |
|---------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|--------------|----------------------------------------------------|--------------|
|                                                               | 2021                                               | 2020         | 2021                                               | 2020         |
| Rendimientos encargos fiduciarios                             | \$ 306,024                                         | \$ 1,356,695 | \$ 78,814                                          | \$ 1,283,933 |
| Intereses cuentas bancarias                                   | 135,230                                            | 354,517      | 83,243                                             | 313,117      |
| Otros intereses operaciones en conjuntas                      | 101,784                                            | —            | 59,871                                             | —            |
| Otros intereses                                               | 74,726                                             | —            | 40,091                                             | —            |
| Rendimientos encargos fiduciarios en<br>operaciones conjuntas | 29,791                                             | 436,159      | 28,879                                             | 218,747      |
| Intereses cuentas bancarias en operaciones<br>conjuntas       | 543                                                | 1,459        | 136                                                | 280          |
| Bonos                                                         | 322                                                | —            | —                                                  | —            |
|                                                               | \$ 648,420                                         | \$ 2,148,830 | \$ 291,034                                         | \$ 1,816,077 |

**19. Gastos por Comisiones**

El siguiente es un detalle de los gastos por comisiones:

|                                        | Por los seis meses terminados<br>al 30 de junio de |               | Por los tres meses terminados<br>al 30 de junio de |               |
|----------------------------------------|----------------------------------------------------|---------------|----------------------------------------------------|---------------|
|                                        | 2021                                               | 2020          | 2021                                               | 2020          |
| Pei Asset Management S.A.S. (1)        | \$ 46,958,103                                      | \$ 45,066,727 | \$ 26,411,831                                      | \$ 17,906,685 |
| Comisión fiduciaria                    | 5,318,092                                          | 4,986,372     | 2,743,558                                          | 2,581,845     |
| Comisión representación inversionistas | 108,924                                            | 105,775       | 55,874                                             | 51,915        |
| Comisión arrendamiento                 | 46,000                                             | 1,469,433     | —                                                  | 601,098       |
| Comisión y otros servicios             | —                                                  | 551,849       | —                                                  | 191,304       |
| Comisión servicios bancarios           | 1,347                                              | 4,064         | (464)                                              | 3,171         |
|                                        | \$ 52,432,466                                      | \$ 52,184,220 | \$ 29,210,799                                      | \$ 21,336,018 |



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

**Notas a los Estados Financieros Condensados**

**19. Gastos por Comisiones (continuación)**

|                              | Por los seis meses terminados<br>al 30 de junio de |                      | Por los tres meses terminados<br>al 30 de junio de |                      |
|------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------|----------------------------------------------------|----------------------|
|                              | 2021                                               | 2020                 | 2021                                               | 2020                 |
| <b>Operación conjunta</b>    |                                                    |                      |                                                    |                      |
| Comisión fiduciaria          | \$ 298,134                                         | \$ 98,288            | \$ 158,717                                         | \$ 56,750            |
| Otras comisiones             | 100,626                                            | 3,389                | 63,479                                             | 144                  |
| Comisión servicios bancarios | 22,319                                             | 176,268              | 12,217                                             | 90,575               |
|                              | <b>421,079</b>                                     | <b>27,7945</b>       | <b>234,413</b>                                     | <b>147,469</b>       |
|                              | <b>\$ 52,853,545</b>                               | <b>\$ 52,462,165</b> | <b>\$ 29,445,212</b>                               | <b>\$ 21,483,487</b> |

- (1) Corresponde a las comisiones canceladas al administrador inmobiliario, en virtud del Contrato de Administración Inmobiliaria cuyas funciones principales son: Cumplir las funciones de Administradora y, de acuerdo con el artículo 5.6.3.1.1 del Decreto 2555, es la entidad encargada de la conservación, custodia y administración de los bienes objeto de la titularización, así como del recaudo y transferencia al Agente de Manejo de los flujos provenientes de los activos.

**20. Gastos por Intereses**

El siguiente es el detalle de los gastos por intereses:

|                              | Por los seis meses terminados<br>al 30 de junio de |                      | Por los tres meses terminados<br>al 30 de junio de |                      |
|------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------|----------------------------------------------------|----------------------|
|                              | 2021                                               | 2020                 | 2021                                               | 2020                 |
| Bonos ordinarios             | \$ 28,904,031                                      | \$ 32,650,287        | 14,797,627                                         | 16,798,619           |
| Bancolombia S.A.             | 7,562,093                                          | 9,268,758            | 4,220,210                                          | 5,221,857            |
| Banco de Bogotá S.A.         | 3,622,005                                          | 6,373,976            | 1,825,068                                          | 3,459,837            |
| Otros bancos                 | 3,092,976                                          | —                    | —                                                  | —                    |
| Itaú Corpbanca Colombia S.A. | 2,568,252                                          | 2,155,976            | 1,359,127                                          | 1,728,873            |
| Multibanca Colpatría Cuentas | 1,406,077                                          | 2,055,089            | 887,316                                            | 1,060,072            |
| BBVA                         | 187,421                                            | 635,764              | —                                                  | 482,986              |
| Banco Davivienda             | 107,515                                            | —                    | 107,514                                            | —                    |
| Banco de Occidente S.A.      | —                                                  | 1,548,810            | —                                                  | 808,951              |
|                              | <b>\$ 47,450,370</b>                               | <b>\$ 54,688,660</b> | <b>\$ 23,196,862</b>                               | <b>\$ 29,561,195</b> |

El siguiente es el detalle de los gastos por intereses:

|                           | Por los seis meses terminados<br>al 30 de junio de |                      | Por los tres meses terminados<br>al 30 de junio de |                      |
|---------------------------|----------------------------------------------------|----------------------|----------------------------------------------------|----------------------|
|                           | 2021                                               | 2020                 | 2021                                               | 2020                 |
| <b>Operación conjunta</b> |                                                    |                      |                                                    |                      |
| Jardín Plaza Cúcuta       | \$ 698,924                                         | \$ 464,702           | \$ 351,069                                         | \$ 464,702           |
| C26                       | 653,098                                            | —                    | (116,677)                                          | —                    |
| Banco de Occidente S.A.   | 459,988                                            | 822,910              | 193,892                                            | 434,929              |
| Banco Davivienda          | 389,694                                            | 719,666              | 129,406                                            | 346,544              |
| Otros                     | 69,611                                             | —                    | 15,265                                             | —                    |
|                           | <b>2,271,315</b>                                   | <b>2,007,278</b>     | <b>572,955</b>                                     | <b>1,246,175</b>     |
|                           | <b>\$ 49,721,685</b>                               | <b>\$ 56,695,938</b> | <b>\$ 23,769,817</b>                               | <b>\$ 30,807,370</b> |

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

**Notas a los Estados Financieros Condensados**

**21. Otros Gastos**

|                                             | Por los seis meses terminados al<br>30 de junio de |                      | Por los tres meses terminados al<br>30 de junio de |                      |
|---------------------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------|----------------------------------------------------|----------------------|
|                                             | 2021                                               | 2020                 | 2021                                               | 2020                 |
| Administración operadores                   | \$ 4,413,374                                       | \$ 4,204,537         | \$ 2,313,103                                       | \$ 1,976,177         |
| Seguros                                     | 1,587,958                                          | 1,410,996            | 889,129                                            | 792,775              |
| Cuota de administración                     | 1,496,726                                          | 1,838,462            | 765,140                                            | 954,756              |
| Retiro de venta de propiedades de inversión | 1,432,781                                          | —                    | —                                                  | —                    |
| Mantenimiento y reparaciones                | 1,258,369                                          | 128,125              | 687,074                                            | (26,786)             |
| Servicios públicos                          | 595,562                                            | 743,770              | 347,548                                            | 457,283              |
| Custodia de títulos valores                 | 556,706                                            | —                    | 193,057                                            | —                    |
| Diversos                                    | 344,275                                            | —                    | 8,477                                              | 438,285              |
| Adecuaciones                                | 209,730                                            | 112,263              | 75,124                                             | 8,166                |
| Parqueaderos                                | 148,117                                            | 163,208              | 91,598                                             | 116,227              |
| Condonaciones cuentas por cobrar            | 62,594                                             | 855                  | 45,651                                             | 855                  |
| Gastos de viaje                             | 60,781                                             | 108,069              | 33,095                                             | (15,294)             |
| Publicidad y propaganda                     | 34,609                                             | 92,305               | 26,521                                             | 30,255               |
| Notariales                                  | 13,789                                             | 912                  | 10,711                                             | —                    |
| Diferencia en cambio                        | 2,153                                              | —                    | 2,153                                              | —                    |
| Gasto IVA proporcional                      | —                                                  | 330,388              | —                                                  | 325,866              |
| Deterioro cuentas por cobrar                | —                                                  | 1,129,422            | —                                                  | 1,060,254            |
| Otros gastos                                | —                                                  | 659,762              | —                                                  | —                    |
| Estructura administrativa                   | —                                                  | 265,889              | —                                                  | 182,933              |
| Mercadeo                                    | —                                                  | 66,651               | —                                                  | 35,779               |
|                                             | <b>\$ 12,217,524</b>                               | <b>\$ 11,255,614</b> | <b>\$ 5,488,381</b>                                | <b>\$ 6,337,531</b>  |
| <b>Operación conjunta</b>                   |                                                    |                      |                                                    |                      |
| Administración                              | \$ 9,785,381                                       | \$ 9,598,173         | \$ 5,218,196                                       | \$ 3,289,504         |
| Aseo y vigilancia                           | 3,148,829                                          | 1,010,071            | 1,764,289                                          | 474,531              |
| Otros gastos operacionales                  | 1,975,256                                          | 601,074              | 784,809                                            | (211,593)            |
| Mantenimiento y reparaciones                | 1,944,499                                          | 1,030,649            | 974,856                                            | 402,010              |
| Servicios públicos                          | 1,766,195                                          | 942,410              | 875,345                                            | 425,650              |
| Beneficios a empleados                      | 1,400,690                                          | 739,466              | 711,260                                            | 270,917              |
| Deterioro cuentas por cobrar                | 830,584                                            | 1,201,670            | 193,424                                            | 986,470              |
| Seguros                                     | 658,183                                            | 600,673              | 434,098                                            | 324,706              |
| Mercadeo                                    | 292,519                                            | 393,762              | 155,497                                            | 164,862              |
| Condonaciones cuentas por cobrar            | 116,818                                            | 36,304               | 116,573                                            | 188                  |
| Castigo de cartera                          | 103,636                                            | —                    | 103,636                                            | —                    |
| Avalúos comerciales                         | 40,432                                             | 28,525               | 22,230                                             | 16,296               |
| Depreciación                                | 29,488                                             | 29,488               | 14,744                                             | 14,743               |
| Gastos no reembolsables parqueaderos        | —                                                  | 780,549              | —                                                  | 205,182              |
| Alquiler zonas verdes                       | —                                                  | 685,456              | —                                                  | 269,388              |
| Gastos reembolsables                        | —                                                  | 269,542              | —                                                  | 104,603              |
|                                             | <b>22,092,510</b>                                  | <b>17,947,812</b>    | <b>11,368,957</b>                                  | <b>6,737,457</b>     |
|                                             | <b>\$ 34,310,034</b>                               | <b>\$ 29,203,426</b> | <b>\$ 16,857,338</b>                               | <b>\$ 13,074,988</b> |

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

**Notas a los Estados Financieros Condensados**

**22. Gastos por Impuestos**

El siguiente es el detalle de gastos por impuestos:

|                                              | Por los seis meses terminados<br>al 30 de junio de |                      | Por los tres meses terminados<br>al 30 de junio de |                     |
|----------------------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------|----------------------------------------------------|---------------------|
|                                              | 2021                                               | 2020                 | 2021                                               | 2020                |
| Impuesto predial                             | \$ 10,290,255                                      | \$ 10,873,520        | \$ 4,906,305                                       | \$ 5,258,700        |
| Gravamen a los movimientos financieros (GMF) | 1,657,957                                          | 1,598,152            | 785,514                                            | 421,370             |
| Industria y comercio                         | 295,533                                            | 253,460              | 128,922                                            | 115,871             |
| Contribución por valorización                | 11,243                                             | 8,014                | —                                                  | —                   |
| Sobretasas y otros                           | 26                                                 | 2,613                | 16                                                 | 11                  |
| Impuesto al consumo                          | —                                                  | 149                  | —                                                  | 20                  |
|                                              | <b>\$ 12,255,014</b>                               | <b>\$ 12,735,908</b> | <b>\$ 5,820,757</b>                                | <b>\$ 5,795,972</b> |
| <b>Operación conjunta</b>                    |                                                    |                      |                                                    |                     |
| Impuesto predial (*)                         | \$ 5,772,331                                       | \$ 5,269,163         | \$ 2,735,698                                       | \$ 2,611,336        |
| Gravamen a los movimientos financieros (GMF) | 353,588                                            | 261,676              | 180,575                                            | 102,011             |
| Gasto IVA proporcional                       | 217,490                                            | 509,255              | 129,144                                            | 391,429             |
| Industria y comercio                         | 3,478                                              | —                    | 3,454                                              | —                   |
|                                              | <b>6,346,887</b>                                   | <b>6,040,094</b>     | <b>3,048,871</b>                                   | <b>3,104,776</b>    |
|                                              | <b>\$ 18,601,901</b>                               | <b>\$ 18,776,002</b> | <b>\$ 8,869,628</b>                                | <b>\$ 8,900,748</b> |

(\*) Corresponde al impuesto predial de los inmuebles para el 2021, los cuales son amortizados a 12 meses.

**23. Partes Relacionadas**

Los saldos de las partes relacionadas a 30 de junio de 2021 y de 31 de diciembre de 2020, están incluidos en las siguientes cuentas:

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

El siguiente es un detalle de los aportes del fideicomitente:

|                            | Por los seis meses terminados<br>al 30 de junio de |          | Por los tres meses terminados<br>al 30 de junio de |          |
|----------------------------|----------------------------------------------------|----------|----------------------------------------------------|----------|
|                            | 2021                                               | 2020     | 2021                                               | 2020     |
| Aportes del fideicomitente | \$ 1,000                                           | \$ 1,000 | \$ 1,000                                           | \$ 1,000 |

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

**Notas a los Estados Financieros Condensados**

**23. Partes Relacionadas (continuación)**

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

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.

**Pei Asset Management S.A.S – Administrador Inmobiliario**

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

|                                          | Por los seis meses terminados<br>al 30 de junio de |                      | Por los tres meses terminados<br>al 30 de junio de |                      |
|------------------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------|----------------------------------------------------|----------------------|
|                                          | 2021                                               | 2020                 | 2021                                               | 2020                 |
| <b>Pei Asset Management S.A.S.</b>       |                                                    |                      |                                                    |                      |
| Gastos anticipados (Nota 8)              | \$ 1,345,407                                       | \$ 1,345,407         | \$ 1,345,407                                       | \$ 1,345,407         |
| Cuentas por pagar - comisiones (Nota 12) | 8,198,997                                          | 7,138,835            | 8,198,997                                          | 7,138,835            |
| Gastos por Comisiones (Nota 19)          | 46,958,103                                         | 45,066,727           | 26,411,831                                         | 17,906,685           |
|                                          | <b>\$ 56,502,507</b>                               | <b>\$ 53,550,969</b> | <b>\$ 35,956,235</b>                               | <b>\$ 26,390,927</b> |

**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 2021 y 30 de junio de 2020, los valores cancelados por concepto de honorarios a los miembros del comité asesor se detallan a continuación:

|                          | Por los seis meses terminados<br>al 30 de junio de |            | Por los tres meses terminados<br>al 30 de junio de |           |
|--------------------------|----------------------------------------------------|------------|----------------------------------------------------|-----------|
|                          | 2021                                               | 2020       | 2021                                               | 2020      |
| Honorarios Comité Asesor | \$ 112,907                                         | \$ 115,685 | \$ 61,497                                          | \$ 60,569 |

**24. Contingencias**

Al 30 de junio de 2021 el Patrimonio no presenta procesos jurídicos que sean materiales para efectos de los estados financieros trimestrales.

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

**Notas a los Estados Financieros Condensados**

**25. Compromisos**

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

| <b>Ingresos</b> | <b>Al 30 de<br/>junio de<br/>2021</b> | <b>Al 31 de<br/>diciembre de<br/>2020</b> |
|-----------------|---------------------------------------|-------------------------------------------|
| < 1 año         | \$ 373,832,342                        | \$ 390,477,333                            |
| 1<años<5        | 1,044,859,193                         | 1,107,545,430                             |
| > 5 años        | 860,207,876                           | 962,030,933                               |
|                 | <u>\$ 2,278,899,411</u>               | <u>\$ 2,460,053,696</u>                   |

**26. Aprobación de Estados Financieros**

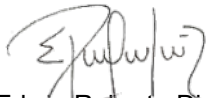
Los estados financieros del patrimonio autónomo correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021 fueron aprobados por la Administración del Patrimonio el 15 del día de julio de 2021.

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

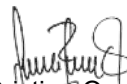
**Certificación de los Estados Financieros Condensados Intermedios**

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

Que para la emisión del estado de situación financiera condensado al 30 de junio de 2021 y de los estados condensados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por el período de seis meses terminado en esa fecha, se han verificado previamente las afirmaciones contenidas en ellos y las cifras han sido tomadas fielmente de los libros.



Edwin Roberto Díaz Chala  
Representante Legal



Isabel Cristina Quemba Bernal  
Gerente de Contabilidad  
T.P. No. 101702-T