



KPMG S.A.S.
Calle 90 No. 19C - 74
Bogotá D.C. - Colombia

Teléfono 57 (1) 6188000
57 (1) 6188100
Fax 57 (1) 2185490
57 (1) 6233403
www.kpmg.com.co

INFORME DEL REVISOR FISCAL DE FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. SOBRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (3-2-4241) (Patrimonio Autónomo) EN CUMPLIMIENTO DEL NUMERAL 3.3.3.7, CAPÍTULO 3, TÍTULO I, PARTE I, DE LA CIRCULAR BÁSICA JURÍDICA (Circular Externa 029 DE 2014)

Señores
Fiduciaria Corficolombiana S.A.:

Informe sobre los estados financieros

He auditado los estados financieros del Patrimonio Autónomo, administrado por Fiduciaria Corficolombiana S.A. (la Fiduciaria), los cuales comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2016 y los estados de resultados y otro resultado integral, cambios en el patrimonio especial y de flujos de efectivo por el semestre que terminó en esa fecha y sus respectivas notas, que incluyen un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

Responsabilidad de la administración en relación con los estados financieros

La administración de la Fiduciaria, como sociedad administradora del Patrimonio Autónomo, es responsable por la adecuada preparación y presentación de estos estados financieros de acuerdo con Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y presentación de estados financieros libres de errores de importancia material, bien sea por fraude o error; seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas, así como establecer los estimados contables razonables en las circunstancias.

Responsabilidad del revisor fiscal

Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los estados financieros con base en mi auditoría. Obtuve las informaciones necesarias para cumplir mis funciones y efectué mi examen de acuerdo con las normas de aseguramiento de la información aceptadas en Colombia. Tales normas requieren que cumpla con requisitos éticos, planifique y efectúe la auditoría para obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de errores de importancia material.

Una auditoría incluye realizar procedimientos para obtener evidencia sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del revisor fiscal, incluyendo la evaluación del riesgo de errores de importancia material en los estados financieros. En dicha evaluación del riesgo, el revisor fiscal tiene en cuenta el control

interno relevante para la preparación y presentación de los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias. Una auditoría también incluye evaluar el uso de políticas contables apropiadas y la razonabilidad de los estimados contables realizados por la administración, así como evaluar la presentación de los estados financieros en general.

Considero que la evidencia de auditoría que obtuve proporciona una base razonable para fundamentar la opinión que expreso a continuación.

Opinión

En mi opinión, los estados financieros mencionados, preparados de acuerdo con información tomada fielmente de los libros auxiliares y adjuntos a este informe, presentan razonablemente, en todos los aspectos de importancia material, la situación financiera del Patrimonio Autónomo, administrado por Fiduciaria Corficolombiana S.A. al 31 de diciembre de 2016, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el semestre que terminó en esa fecha, de acuerdo con Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia, aplicadas de manera uniforme.

Otros asuntos

Los estados financieros al y por el semestre terminado al 30 de junio de 2016 se presentan exclusivamente para fines de comparación y fueron auditados por mí y en mi informe de fecha 9 de agosto de 2016, expresé una opinión sin salvedades sobre los mismos.

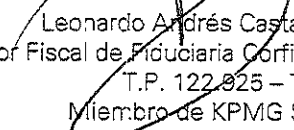
Informe sobre otros requerimientos legales y regulatorios

Con base en el resultado de mis pruebas, en mi concepto durante el segundo semestre de 2016:

- a) La contabilidad del Patrimonio Autónomo ha sido llevada por la Fiduciaria conforme a las normas legales y a la técnica contable.
- b) Las operaciones registradas en los libros auxiliares y los actos de los administradores de la Fiduciaria, se ajustan al contrato del Patrimonio Autónomo.
- c) La correspondencia y los comprobantes de las cuentas se llevan y se conservan debidamente.
- d) En Fiduciaria Corficolombiana S.A., que administra el Patrimonio Autónomo, existen medidas adecuadas de control interno y de conservación y custodia de sus bienes y los de terceros que están en su poder y se ha dado cumplimiento a las normas e instrucciones de



la Superintendencia Financiera de Colombia relacionadas con la implementación e impacto en el estado de situación financiera y en el estado de resultados de los sistemas de administración de riesgos aplicables al Patrimonio Autónomo.



Leonardo Andrés Castaño Cruz
Revisor Fiscal de Fiduciaria Corficolombiana S.A.
T.P. 122.825 – T
Miembro de KPMG S.A.S.

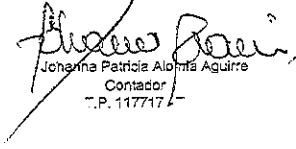
10 de febrero de 2017

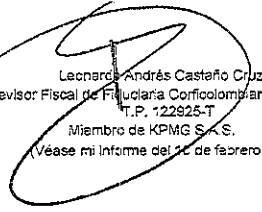
PATRIMONIO AUTÓNOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (3-2-4241)
 ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.
 Estado de Situación Financiera
 Al 31 de diciembre de 2016
 (Expresado en miles de pesos)

	Nota	31 de diciembre	30 de junio
Activos			
Efectivo	7	\$ 1.913.115	3.076.111
Inversiones a valor razonable con cambios en resultados - Instrumentos de patrimonio	8	82.586.333	31.700.383
Cuentas por cobrar, neto	9	22.527.235	15.044.306
Gastos pagados por anticipado	10	483.045	445.764
Total activos corrientes		107.522.428	50.266.564
Cuentas por cobrar	9	31.040.319	12.688.045
Propiedades de inversión	11	3.456.636.543	2.437.370.138
Propiedades y equipo	12	26.398	67.989
Total activos no corrientes		3.489.713.560	2.450.126.172
Total activos		\$ 3.597.235.988	2.500.394.736
Pasivo y patrimonio especial			
Pasivos			
Créditos de bancos y otras obligaciones financieras	13	452.498.629	501.114.257
Cuentas por pagar	14	559.202.833	40.613.118
Ingresos anticipados	15	5.797.742	4.332.049
Provisiones	16	870.868	-
Total pasivos corrientes		1.018.370.072	546.059.424
Créditos de bancos y otras obligaciones financieras	17	408.984.828	321.987.073
Ingresos anticipados	15	18.750.000	20.250.000
Total pasivos no corrientes		427.734.828	342.237.073
Total Pasivos		\$ 1.446.104.900	888.296.497
Patrimonio Especial			
Aportes	18	1.384.132.646	979.535.625
Ajustes en la aplicación por primera vez de las NCIF - ESFA	18	282.813.857	282.813.857
Generancias acumuladas	18	484.184.585	349.748.757
Total patrimonio especial		2.151.131.088	1.612.098.239
Total pasivos y patrimonio especial		\$ 3.597.235.988	2.500.394.736

Véanse las notas que forman parte integral de los estados financieros


 Jaime Alberto Sierra Giraldo
 Representante Legal


 Johanna Patricia Alonnia Aguirre
 Contador
 T.P. 117717



 Leonardo Andrés Castaño Cruz
 Revisor Fiscal de Fiduciaria Corficolombiana S.A.
 T.P. 122925-T
 Miembro de KPMG S.A.S.
 (Véase mi Informe del 10 de febrero de 2017)

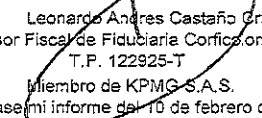
PATRIMONIO AUTÓNOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (3-2-4241)
 ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.
 Estados de Resultados y Otro Resultado Integral
 Por el semestre que terminó el 31 de diciembre de 2016
 (Expresado en miles de pesos)

	<u>Nota</u>	<u>31 de diciembre</u>	<u>30 de junio</u>
Ingresos de actividades ordinarias			
Ingresos por uso de inmuebles	19	\$ 104.891.739	67.984.935
Ingresos por intereses	20	1.499.869	692.140
Valoración propiedad de inversión	21	212.813.654	155.261.639
Otros Ingresos	22	9.095.204	5.741.564
Total ingreso por actividades ordinarias		<u>328.300.466</u>	<u>249.680.273</u>
Gastos de actividades ordinarias			
Intereses	23	36.304.543	11.343.719
Comisiones	24	13.978.574	10.935.880
Impuestos	25	4.282.375	10.265.190
Honorarios	26	836.122	640.828
Deterioro	11	95.658.894	79.022.740
Otros gastos	27	18.749.191	12.917.661
Total gastos por actividades ordinarias		<u>169.809.699</u>	<u>125.126.038</u>
Ganancia del ejercicio	\$	<u><u>158.490.767</u></u>	<u><u>124.554.240</u></u>
Otro Resultado Integral		-	-
Ganancia del ejercicio y otro resultado integral	\$	<u><u>158.490.767</u></u>	<u><u>124.554.240</u></u>

Véanse las notas que forman parte integral de los estados financieros


 Jaime Alberto Sierra Giraldo
 Representante Legal


 Johanna Patricia Alomia Aguirre
 Contador
 T.P. 117717 - T


 Leonardo Andres Castaño Cruz
 Revisor Fiscal de Fiduciaria Corficolombiana S.A.
 T.P. 122925-T
 Miembro de KPMG S.A.S.
 (Véase mi informe del 10 de febrero de 2017)

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

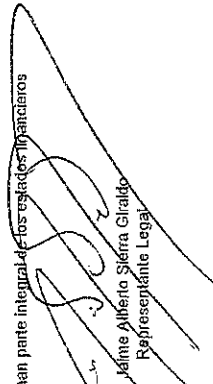
Estados de Cambios en el Patrimonio Especial

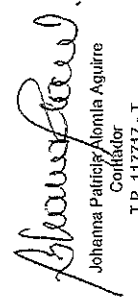
Por el semestre que terminó el 31 de diciembre de 2016

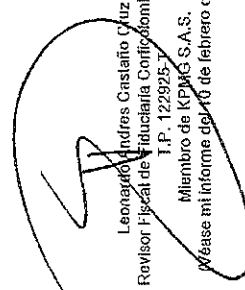
(Expresado en miles de pesos)

	Aportes			Ajustes en la Aplicación por Primera voz de las NCIF - ESFA	Ganancias Acumuladas			Total Patrimonio Especial
	Aportes en Dinero	Aportes Valor Nominal	Aportes Prima en Colocación		Ganancias Acumuladas Ejercicios Anteriores	Ganancia del Ejercicio		
Saldos al 31 de diciembre de 2015	\$ 1,000	618,500,001	504,722,240	282,813,857	151,944,823	88,666,936	1,546,647,857	
Distribución de utilidades	-	-	-	-	(15,316,242)	-	(15,316,242)	
Ganancias acumuladas ejercicios anteriores	-	-	-	-	88,565,936	(88,565,936)	-	
Restitución de aportes	-	(43,687,616)	-	-	-	-	(43,687,616)	
Ganancia del ejercicio	-	-	-	-	-	124,554,240	124,554,240	
Saldos al 30 de junio de 2016	\$ 1,000	474,812,385	504,722,240	282,813,857	225,194,617	124,654,240	1,612,098,339	
Distribución de utilidades	-	-	-	-	(24,054,939)	-	(24,054,939)	
Ganancias acumuladas ejercicios anteriores	-	-	-	-	124,554,240	(124,554,240)	-	
Restitución de aportes	-	(18,458,037)	-	-	-	-	(18,458,037)	
Costos de emisión VIII tramo	-	(13,612,542)	-	-	-	-	(13,612,542)	
Titularización VIII tramo	-	125,047,480	311,618,120	-	-	-	436,665,600	
Ganancia del ejercicio	-	-	-	-	-	158,490,767	158,490,767	
Saldos al 31 de diciembre de 2016	\$ 1,000	567,791,286	816,340,360	282,813,857	325,893,818	188,490,767	2,151,131,088	

Véanse las notas que forman parte integral de los estados financieros


 Jaime Alberto Sierra Giraldo
 Representante Legal


 Johanna Patricia Alonía Aguirre
 Corfidora
 I.P. 117717-T


 Leonardo Andrés Castaño Cruz
 Revisor Fiscal de Fiduciaria Corficolombiana S.A.
 I.P. 122925-T
 Miembro de KPAG S.A.S.
 Véase mi informe del 10 de febrero de 2017

PATRIMONIO AUTÓNOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (3-2-4241)
 ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.
 Estados de Flujos de Efectivo
 Por el semestre que terminó el 31 de diciembre de 2016
 (Expresados en miles de pesos)

	Nota	31 de diciembre	30 de junio
Conciliación entre los resultados del período y el efectivo neto provisto por las actividades de:			
Ganancia del Ejercicio	18	S 158.490.767	124.554.240
Flujos de efectivo de las actividades de operación			
Valorización propiedades de inversión, neto	11	(17.154.760)	(76.238.899)
Valorización inversiones a valor razonable con cambios en resultados - instrumentos de patrimonio	20	(1.490.400)	(655.606)
Depreciación	27	31.591	100.761
Amortización pagos anticipados - seguros	10	445.784	546.513
Amortización de ingresos recibidos por anticipado	15	(34.307)	(723.548)
Deterioro para cuentas por cobrar de origen comercial	27	952.103	562.693
Recuperación provisión de cuentas por cobrar	22	(556.957)	(403.738)
Otras provisiones	16	670.668	-
Total ajustes para conciliar la ganancia del ejercicio		(116.936.097)	(76.811.824)
Cambio en Activos y Pasivos netos:			
Aumento - Cuentas por cobrar	9	(26.231.050)	(14.871.142)
Aumento - Pagos anticipados - seguros	10	(483.045)	(992.278)
Aumento - Cuentas por pagar	14	516.569.715	421.648
Efectivo neto provisto por (usado en) la actividades de operación		491.875.620	(15.441.771)
Flujos de Efectivo de las actividades de inversión			
Inversiones	8	(49.407.550)	26.528.842
Adquisición de propiedad de inversión (Inmuebles)	11	(1.218.717.399)	(296.053.244)
Adquisición de propiedad de inversión (Anticipos y Construcciones)	11	314.605.454	(136.433.035)
Flujos de Efectivo neto (usado en) actividades de inversión		(953.519.495)	(407.967.436)
Flujos de Efectivo de las actividades de financiación			
Capital en titularización (Restitución de Aportes)	18	(18.456.037)	(43.687.616)
Capital en titularización (Costos de Emisión)	18	(13.612.542)	-
Capital en titularización - (Emisión Octavo Tramo)	18	438.565.800	-
Adquisición de Créditos de bancos y otras obligaciones financieras	13 y 18	38.382.127	437.404.575
Distribución de utilidades	18	(24.054.939)	(15.318.242)
Flujos de Efectivo neto provisto por las actividades de financiación		418.924.210	378.400.717
Aumento neto de efectivo		(1.164.996)	2.713.927
Efectivo al inicio del período		3.078.111	364.184
Efectivo al final del período		S 1.913.115	3.078.111

Véanse las notas que forman parte integral de los estados financieros

Jakme Alberto Sierra Giraldo
 Representante Legal

Johana Patricia Alcayga Aguirre
 Contador
 T.P. 117717 - F

Leonardo Andrés Castaño Cruz
 Revisor Fiscal de Fiduciaria Corficolombiana S.A.
 T.P. 122925-T
 Miembro de KPMG S.A.S.
 (Véase mi informe 10 de Febrero 2017)

PATRIMONIO AUTONOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (3-2-4241)
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2016
(Expresadas en miles de pesos)

NOTA 1 - ENTIDAD REPORTANTE

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

Inversiones y Estrategias Corporativas S.A.S (antes Estrategias Corporativas S.A.S)	Fideicomitente
Fiduciaria Corficolombiana S. A.	Fiduciaria
Los Inversionistas	Primer beneficiario
Centro Rural Sofia 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 Sofia Koppel de Pardo será el único beneficiario de las sumas que queden en el Patrimonio Autónomo al momento de su liquidación, luego de atender los pagos a los Inversionistas y al Fideicomitente.

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

- (a) Llevar a cabo un Programa de Emisión de títulos de contenido participativo en el Segundo Mercado por un cupo global de hasta cinco billones de pesos (\$5.000.000.000.000), con cargo al Patrimonio Autónomo.
- (b) Destinar las sumas de dinero que recaude la Fiduciaria por la colocación de los Títulos únicamente para la adquisición de Activos Inmobiliarios.
 - i. Una vez se haya llevado a cabo la colocación de los Tramos, la Fiduciaria, actuando como vocera del Patrimonio Autónomo, celebrará y suscribirá los respectivos Contratos de Compraventa de los inmuebles, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la colocación del respectivo Tramo, y cumplirá con las obligaciones derivadas de los mismos, principalmente, la del pago del precio de los Activos Inmobiliarios.

Cuando sea del caso, la Fiduciaria, actuando como vocera del Patrimonio Autónomo, suscribirá los Contratos de Arrendamiento con los arrendatarios de los Activos Inmobiliarios o con quien designe la Administradora, y entregará la tenencia de dichos Activos Inmobiliarios a los arrendatarios.

(Continúa)

PATRIMONIO AUTONOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (3-2-4241)
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.
Notas a los Estados Financieros

- Mediante Otrosí No. 1 firmado el día 14 de diciembre de 2006 Modificación de la Sección 1 Bienes Fideicomitidos.

Cláusula 3,1: Elimina la frase y su posición contractual en los contratos de promesa de compraventa previstos en el anexos 1 del contrato, la cláusula quedara de la siguiente forma 3.1 originador: estrategias corporativas S.A. quien aporta 1.000.000 pesos al patrimonio autónomo

Cláusula 5,2 (b), elimina la frase cedido por el fideicomitente al patrimonio autónomo en la fecha de suscripción del contrato, la cláusula quedara de la siguiente forma: el patrimonio autónomo estará constituido por los siguientes bienes: los derechos y obligaciones derivados de los contratos de promesa de compraventa de activos inmobiliarios previstos en el anexo 1 del contrato.

Elimina la cláusula 5.3 (a) del contrato, transferencia de los bienes fideicomitidos, la cesión de los contratos de promesa de compraventa tiene lugar en la fecha de suscripción del contrato mediante la entrega de los contratos correspondientes, en los que consta el consentimiento para la cesión otorgando por cada uno de los respectivos prometientes vendedores. En la fecha del contrato el fideicomitente hace entrega a la fiduciaria, como vocera del patrimonio autónomo, de los contratos de promesa de compraventa previstos en el anexo 1 y la fiduciaria manifiesta recibir dichos contratos.

Elimina la Cláusula 5.4 del contrato, el fideicomitente garantiza que los derechos derivados de los contratos de promesa de compraventa previstos en el anexo 1 del contrato son de su exclusiva propiedad, se hallan libres de embargo, además civiles, gravámenes o condiciones resolutorias o pleitos pendientes.

Elimina la cláusula 23.3 (a) del contrato, obligaciones del fideicomitente ceder su posición contractual en los contratos de promesa de compraventa previsto en el anexo 1 del contrato.

- Mediante Otrosí No. 2 firmado el día 03 de marzo de 2008 Se procede a modificar el literal segundo del numeral 22: Remuneración de la Fiduciaria, por la prestación del servicio de agente de manejo, la fiduciaria tendrá derecho a las siguientes remuneraciones:

Una comisión a la firma del contrato de 1.000.000 pesos

Una comisión mensual de 15.2 salarios mínimos legales vigentes pagaderos mes vencido

Una comisión del 10% sobre los rendimientos de los activos financieros administrados

- Mediante Otrosí No. 3 firmado el día 01 de junio de 2009 mediante el cual, se modifican los siguientes artículos del Contrato de Fiducia:

Sección 1 – Definición de “Inversionistas” Cláusula primera;

sección 1 – Definición de “Mercado Principal”;

Cláusula 3.7 – “inversionistas” son el público en general

Cláusula 4,1 (b) (ii); para cada tramo los activos que adquiera el patrimonio autónomo serán los previstos en el prospecto y en el contrato de fiducia, sin perjuicio de los previsto

(Continúa)

PATRIMONIO AUTÓNOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (3-2-4241)
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA CORFICOLMBIANA S.A.
Notas a los Estados Financieros

en el siguiente párrafo en caso que algún activo inmobiliario no pueda ser adquirido , la fiduciaria actuando como vocera del patrimonio autónomo con 5 días hábiles de anticipación a la fecha de publicación del aviso de oferta del respectivo tramo , remitirá a la superintendencia respecto a cada activo inmobiliario que vaya a ser adquirido el contrato de promesa de compraventa un estudio de títulos el certificado de tradición y libertad expedido por la oficina de registro de instrumentos públicos un avalúo comercial y el valor de los activos inmobiliarios del respectivo tramo

Cláusula 21.2: Obligaciones de los inversionistas

Cláusula 22: Remuneración de la fiduciaria

Cláusula 4.1. (a), 4.2, 5.2, 10.1 (e) y 20.5. Se modifica la expresión "segundo mercado" por la de "mercado principal"

- Mediante Otrosí No. 4 firmado el día 16 de julio de 2010: Modifica los siguientes artículos del Contrato de Fiducia:

Cláusula 4.1 (a). - Llevar a cabo un Programa de Emisión de títulos de contenido participativo en el Mercado Principal por un cupo global de hasta un billón de pesos (\$1.000.000.000.000), con cargo al Patrimonio Autónomo.

Cláusula 20.1. -Monto- El Programa de Emisión cuenta con un cupo global de hasta un billón de pesos (\$1.000.000.000.000) moneda legal colombiana, el cual podrá ser ampliado previas las autorizaciones correspondientes.

- Mediante Otrosí No. 5 firmado el día 06 de octubre de 2010 Modifica los siguientes artículos del Contrato de Fiducia:

Numeral 15.5 (b) de la Cláusula 15 / El numeral 15.5 (b) de la Cláusula 15 del Contrato de Fiducia quedará de la siguiente forma: Para asegurar la diversificación de arrendatarios, y así reducir el Riesgo Crediticio, el Patrimonio Autónomo tendrá los siguientes límites de exposición para su Portafolio: El valor consolidado promedio de los activos arrendados a un arrendatario y a sus Sociedades Relacionadas no podrá exceder el cuarenta por ciento (40%) del valor de los Activos Inmobiliarios del Patrimonio Autónomo en el año calendario.

El numeral 15.7 de la Cláusula 15 del Contrato de Fiducia quedará de la siguiente forma: Para asegurar la diversificación por clases de activos y geográfica con el objetivo de reducir el Riesgo de Mercado, el Patrimonio Autónomo tendrá los siguientes límites de exposición para su Portafolio: La exposición a cada una de las diferentes clases de Activos Inmobiliarios identificados en la Cláusula 15.1 (a) no podrá superar el setenta por ciento (70%) del valor de los Activos Inmobiliarios del Patrimonio Autónomo ni de los Ingresos Anuales del mismo. (...)

- Mediante Otrosí No. 6 firmado el día 30 de septiembre de 2011 Modifica los siguientes artículos del Contrato de Fiducia:

Cláusula 1. Definiciones, se modifican las siguientes definiciones: colocación libre, derecho de suscripción preferencial, primera vuelta, segunda vuelta.

(Continúa)

PATRIMONIO AUTONOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (3-2-4241)
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.
Notas a los Estados Financieros

Cláusula 1. definiciones, se incluyen las siguientes definiciones: pago en especie, persona determinada, primera vuelta sin pago en especie, primera vuelta con pago en especie, segunda vuelta sin pago en especie, segunda vuelta con pago en especie, tercera vuelta.

Tercero numeral 13.7 de la cláusula 13, se modifica en su integridad el numeral 13.7 de la cláusula 13.

Cuarto numeral 15.10 de la cláusula 15, se adiciona en la cláusula 15 el numeral 15.10, 15.10.1 riesgos asociados al pago en especie, 15.10.1.1 transferencia del derecho de propiedad, 15.10.1.2 incumplimiento de promesas de compraventa, 15.10.1.3 desbloqueo de los títulos.

Quinto numeral 20.10 cláusula 20, se modifica en su integridad el numeral 20.10 de la cláusula 20 del contrato de fiducia.

Sexto numeral 20.14 cláusula 20, se incluye en la cláusula el numeral 20.14

- Mediante Orosí No. 7 Suscrito el 10 de octubre de 2012 Modifica las siguientes Cláusulas del Contrato de Fiducia:

Primero: Cláusula 1. Definiciones - Se modifican las siguientes definiciones contenidas en la cláusula de definiciones del Contrato de Fiducia y se reemplazan por el siguiente texto: "Colocación Libre", "Derecho de Suscripción Preferencial" y "Flujo de Caja".

Segundo: Cláusula 1. Definiciones- Se adicionan las siguientes definiciones al Contrato de Fiducia: "Bolsa de Valores de Colombia o BVC", "Canon de Arrendamiento", "Cánones de Arrendamiento de Parqueaderos", "Capital Invertido", "Patrocinios", "Prestación de Servicio de Parqueadero", "Primas de Entrada" y "Valores Mensuales de Concesión".

Tercero: Numeral 5.2 de la Cláusula 5: El Patrimonio Autónomo estará constituido por los siguientes bienes: (á) La sumía .de: un: Millón .de pesos. (\$1.000.000) moneda legal colombiana aportada por el Fideicomitente. La fecha de suscripción del Contrato, (b) Los :derechos y obligaciones derivados de los Contratos de Compraventa de Activo Inmobiliarios previstos en el Anexo 1 del Contrato., (o) Las sumas de dinero que se obtengan por la colocación de los Títulos en el Mercado Principal. Estas sumas estarán transitoriamente en el Patrimonio Autónomo, toda vez que se utilizarán para adquirir los Activos Inmobiliarios y sufragar los Costos de Emisión y Gastos de Operación.

(d) Las Inversiones Admisibles que adquiere el Patrimonio Autónomo. (e) Los Cánones de Arrendamiento pactados en los Contratos de Arrendamiento y/o los Valores Mensuales de Concesión pactados en los contratos de concesión de los Activos Inmobiliarios del Patrimonio Autónomo, el cobro de Cánones de Arrendamiento de Parqueaderos, Prestación de Servicio de Parqueadero, Primas de Entrada, Patrocinios.

La utilidad o pérdida en la enajenación de activos.

(9) Los rendimientos, intereses, o cualquier otro tipo de ingreso generado por los activos que forman el Patrimonio Autónomo.

(Continúa)

PATRIMONIO AUTÓNOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (3-2-4241)
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA CORFICOLMBIANA S.A.
Notas a los Estados Financieros

(h) La valorización o desvalorización de los activos que conforman el Patrimonio Autónomo.

(1) Los rendimientos generados por las Operaciones de Cobertura.

(j) Las indemnizaciones que por concepto de seguros reciba el Patrimonio Autónomo; y

(k) los demás recursos monetarios que según el objeto del contrato de fiducia pueden ingresan al patrimonio

Cuarto: Numeral 13.4 de la Cláusula 13. El Representante Legal de los Inversionistas efectuará la convocatoria para las reuniones ordinarias con por lo menos ocho (8) días hábiles de anticipación, mediante un mensaje a cada Inversionista, el cual se enviará a la dirección de correo electrónico que cada Inversionista tenga registrada ante la Fiduciaria. Para la contabilización de este plazo no se tomará en consideración ni el día hábil en que se remita el mensaje de correo electrónico, ni el día hábil de celebración de la Asamblea General de Inversionistas.

Quinto: Numeral 14.1 de la Cláusula 14. Habrá un solo representante legal de los inversionistas para el programa de emisión y será Fiduciaria Colmena a la entidad legalmente autorizada para ello que seleccione la asamblea general de inversionistas para reemplazarla.

Sexto: Numeral 14.2 Cláusula 14. El Representante Legal de los Inversionistas será elegido por el Fideicomitente, por un término indefinido, sin perjuicio de que la Asamblea General de Inversionistas pueda reemplazarlo en cualquier momento

Séptimo: Numeral 15.1 Cláusula 15. El Patrimonio Autónomo solamente podrá invertir en los siguientes activos: (a) Activos Inmobiliarios. El Patrimonio Autónomo podrá invertir en bienes inmuebles de uso comercial que a juicio del Comité Asesor tengan un potencial atractivo de generación de rentas y/o valorización por su ubicación: vías de acceso, seguridad, acabados, funcionalidad y arrendatarios (los "Activos Inmobiliarios")

Octavo: Numeral 15.10 Cláusula 15. El Patrimonio Autónomo podrá recibir como contraprestación de los Títulos que se emitan en la Primera Vuelta con Pago en Especie parte del derecho de propiedad de un inmueble, siempre y cuando el valor del inmueble a recibir como pago de los Títulos no sea superior al (t) veinticinco por ciento (25%) del monto de emisión del Tramo a través del cual dicho inmueble vaya ser titularizado; y (ii) cincuenta por ciento (50%) del valor del inmueble que se vaya a pagar en especie. En el evento en que en desarrollo de un Tramo únicamente se vaya a titularizar un inmueble, el valor que el Patrimonio Autónomo podrá recibir como contraprestación de los Títulos que se emitan en la Primera Vuelta con Pago en Especie, será de hasta el cincuenta por ciento (50%) del monto de la emisión del nuevo Tramo.

Noveno: Numeral 17.1 Cláusula 17. Ingresos del patrimonio autónomo (A) los cánones de arrendamiento pactados en los contratos de arrendamiento y/o los valores mensuales de concesión pactados en los contratos de concesión de los activos inmobiliarios del patrimonio autónomo, el cobro de parqueadero, primas de entrada, patrocinios. (b) la

(Continúa)

PATRIMONIO AUTONOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (3-2-4241)
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.
Notas a los Estados Financieros

utilidad en enajenación de activos (c) los rendimientos, intereses, o cualquier otro tipo de ingreso generado por los activos que conforman el patrimonio autónomo.(d)la valorización o desvalorización de los activos que conforman el patrimonio autónomo (e)los rendimientos generados por las operaciones de cobertura

Décimo: Numeral 10 Cláusula 20. Proporción y forma de la oferta.

Décimo Primero: Numeral 12 Cláusula 20. Rentabilidad de los títulos, (a) por tratarse de títulos participativos, estos no tendrán una rentabilidad garantizada sino de esta dependerá del comportamiento de las inversiones admisibles que conforman el portafolio del patrimonio autónomo, (b) la rentabilidad de los títulos estará dada por la valorización de los activos inmobiliarios que constituye el patrimonio autónomo la valorización de las otras inversiones admisibles del patrimonio autónomo.

Décimo Segundo: Numeral 14 Cláusula 20. Proporción, forma de la oferta y mecanismos de adjudicación en caso de pago en especie

Décimo Tercero: Cláusula 22. Remuneración de la fiduciaria.

- Mediante Otrosí No. 8 suscrito el 16 de septiembre de 2013: Modifica las siguientes Cláusulas del Contrato de Fiducia:

Primero: Cláusula 1 Definiciones: "Endeudamiento Financiero"

Segundo: Cláusula 1 Definiciones: "Endeudamiento Financiero de Corto Plazo"

"Endeudamiento Financiero de Largo Plazo"

Tercero: Numeral 7.2 de la Cláusula 7: 7.2: El valor total del Endeudamiento Financiero de Largo Plazo del Patrimonio Autónomo no excederá el treinta y cinco por ciento (35%) del Valor del Patrimonio Autónomo. El valor total del Endeudamiento Financiero de Corto Plazo del Patrimonio Autónomo no excederá el treinta por ciento (30%) del Valor del Patrimonio Autónomo.

Cuarto: Literal (b) Numeral 15.7 de la Cláusula 15: 15.7 (b) El valor promedio de los Activos Inmobiliarios por zona geográfica no podrá ser superior a ochenta y cinco por ciento (85%) para Bogotá, cincuenta por ciento (50%) para Medellín, cincuenta por ciento (50%) para Cali y treinta por ciento (30%) para otras zonas durante cada año.

Quinto: Se modifica el numeral 19.2 de la Cláusula 19: 19.2 El Valor del Patrimonio Autónomo se determinará de acuerdo con lo establecido en la sección 6.2.1. del Capítulo I de la Circular 100 de 1995 de la Superintendencia y las normas que la adicionen o modifiquen.

- Mediante Otrosí No. 9 firmado el día 6 de diciembre de 2013: Modifica las siguientes Cláusulas del Contrato de Fiducia:

(Continúa)

PATRIMONIO AUTONOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (3-2-4241)
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.
Notas a los Estados Financieros

Primero: Clausula 4.1: "Llevar a cabo un Programa de Emisión de títulos de contenido participativo en el Mercado Principal por un cupo global de hasta dos billones de pesos (\$2.000.000.000.000) con cargo al Patrimonio Autónomo".

Segundo: Clausula 20.1: "El Programa de Emisión cuenta con un supo global de hasta dos billones de pesos (\$2.000.000.000.000), el cual podrá ser ampliado previas autorizaciones correspondientes. El aumento del cupo global podrá ser solicitado cuando el mismo haya sido colocado en forma total o al menos en un 50%, siempre que se encuentre vigente el plazo de la autorización de la oferta".

- Mediante Otrosí No. 10 firmado el día 29 de julio de 2014: Modifica las siguientes Cláusulas del Contrato de Fiducia:

Primero: Definiciones: Se modifica la definición de Riesgo Crediticio.

Segundo: Numeral 20.5 de la Cláusula 20. Se elimina la inversión mínima de 10 Títulos del numeral 20.5 de la Cláusula 20, el cual quedó de la siguiente manera: "Los Títulos serán denominados en moneda legal colombiana. Se expedirán en múltiplos de cinco millones de pesos (\$5.000.000) moneda legal colombiana. La negociación mínima en el mercado secundario será de un (1) Título.

Tercero: Numeral 20.10 de la Cláusula 20. Se elimina la referencia a la Inversión Mínima contenida en el numeral 20.5, del numeral 20.10 de la Cláusula 20.

Cuarto: Numeral 20.14 de la Cláusula 20. Se elimina la referencia a la Inversión Mínima contenida en el numeral 20.5, del numeral 20.14 de la Cláusula 20.

Quinto: Numeral 15.6 de la Cláusula 15. Se modifica el numeral 15.6 de la Cláusula 15, relacionado con la evaluación de los Activos Inmobiliarios y/o Derechos Fiduciarios cuyos activos subyacentes sean Activos Inmobiliarios, específicamente en lo relacionado con el análisis crediticio y financiero detallado que se debe efectuar por parte del Patrimonio Autónomo y de la contraparte, para cuantificar el Riesgo Crediticio, de conformidad con lo establecido en la política de riesgo crediticio del Patrimonio Autónomo. Dichos Activos Inmobiliarios pueden consistir en activos construidos, en proceso de construcción o por construir.

Así mismo, se establecen los lineamientos que se deben tener en cuenta para los pagos anticipados del precio de compra de los Activos Inmobiliarios y/o Derechos Fiduciarios cuyos activos subyacentes sean Activos Inmobiliarios en proceso de construcción o por construir, que realice el Patrimonio Autónomo, los cuales deben ser aprobados por el Comité Asesor.

- Mediante Otrosí No. 11 firmado el día 06 de septiembre de 2016: Modifica las siguientes Cláusulas del Contrato de Fiducia:

"Se modifica el Numeral 4.1 literal (a) de la Cláusula 4 y Numeral 20.1 de la Cláusula 20 de la siguiente manera: 4.1 Objeto del Contrato (a) Llevar a cabo un Programa de Emisión

(Continúa)

PATRIMONIO AUTONOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (3-2-4241)
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.
Notas a los Estados Financieros

de títulos de contenido participativo en el Mercado Principal por un cupo global de hasta cinco billones de pesos (\$5.000.000.000.000), con cargo al patrimonio Autónomo. (...)

20.1 Monto El Programa de Emisión cuenta con un cupo global inicial de hasta cinco billones de pesos (\$5.000.000.000.000) moneda legal colombiana, el cual podrá ser ampliado previas las autorizaciones correspondientes.

El aumento del cupo global podrá ser solicitado cuando el mismo haya sido colocado en forma total o al menos en un cincuenta por ciento (50%), siempre que se encuentre vigente el plazo de la autorización de la oferta.”

- Mediante Otrosí No. 12 firmado el día 09 de septiembre de 2016 Modifica las siguientes Cláusulas del Contrato de Fiducia:

Primero: Definiciones: Se modifican las Definiciones de Avalúo Comercial, Bolsa de Valores de Colombia, EBITDA, Flujo de Caja de Operación, Gastos de Operación y Utilidad del Patrimonio Autónomo. Se incorporan las definiciones de Emisión, Flujo de Caja Distribuible, Flujo Neto de las Emisiones de Nuevos Tramos, Utilidad Distribuida del Patrimonio Autónomo y Utilidad Retenida del Patrimonio Autónomo. Y se elimina la definición de Rendimientos Distribuibles.

Segundo: se incorporan los términos Emisión Gastos y Flujo de Caja Distribuible, en las siguientes Cláusulas del Contrato de Fiducia:

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

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

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

Tercero: Se modifica el Numeral 4.2 de la Cláusula 4: Al titularizar los Activos Inmobiliarios, conforme con lo establecido en la ley, el Patrimonio Autónomo cumplirá con la sección 5.6.6.1.1 del Decreto 2555 relacionada con la titularización de un inmueble, a. Existirá un avalúo de cada Activo Inmobiliario objeto de titularización elaborado de acuerdo con las técnicas de valoración aceptadas en las NIIF, o las normas que las modifiquen, reemplacen o adicione, por un miembro de una Lonja de Propiedad Raíz, o certificado por

(Continúa)

PATRIMONIO AUTÓNOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (3-2-4241)
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA CORFICOLMBIANA S.A.
Notas a los Estados Financieros

tal agremiación, o efectuado por un evaluador inscrito en el Registro Nacional de Evaluadores. El evaluador será independiente del Originador y del Agente de Manejo.

Cuarto: Se modifica en lo aplicable, en el numeral 20.10 de la Cláusula 20: Se modifica en lo aplicable, en el numeral 20.10 de la Cláusula 20: Se modifica en lo aplicable, el numeral 20.10 de la Cláusula 20: Primera Vuelta sin Pago en Especie.- Derecho de Suscripción Preferencial, La cesión de los Derechos de Suscripción Preferencial se realizará según se indique en el aviso de oferta pública, la cual podrá ser, 1. A través de la Fiduciaria, con los requisitos establecidos en el aviso de oferta pública; o 2. Por intermedio del Depositante Directo de los Títulos (i) a través de los sistemas transaccionales de la BVC, por un número entero de Derechos de Suscripción Preferencial o de fracciones de los Derechos de Suscripción Preferencial, de acuerdo con el procedimiento operativo que se establezca en el boletín normativo que la BVC expida para el efecto, y (ii) a través del mercado OTC, sólo para las fracciones de los Derechos de Suscripción Preferencial.

Quinto: Se modifica el numeral 20.12 de la Cláusula 20. Dada la naturaleza del negocio inmobiliario, es necesario crear unos indicadores que reflejen adecuadamente las operaciones y rentabilidad del patrimonio autónomo.

Sexto: Se complementó el literal b del numeral 1 de la Cláusula 15. Se complementó el literal b del numeral 1 de la Cláusula 15. El Patrimonio Autónomo solamente podrá invertir en los siguientes activos (las "Inversiones Admisibles"): (b) Otros Activos: 1. Derechos Fiduciarios: derechos fiduciarios cuyos activos subyacentes sean Activos Inmobiliarios. Como paso previo a la adquisición de derechos fiduciarios por parte del Patrimonio Autónomo, la Administradora deberá adelantar un proceso de debida diligencia sobre el Activo Inmobiliario subyacente y sobre el contrato de fiducia mercantil en virtud del cual se originaron los derechos fiduciarios, así como definir las políticas contables que le apliquen con el fin de especificar la presentación y tratamiento dentro de los estados financieros del PEI, del porcentaje de participación que adquiera en el respectivo patrimonio autónomo.

Séptimo: Se complementó el numeral 3 de la cláusula 11. Atribuciones del Comité Asesor.

Octavo: Se realiza la siguiente modificación al literal (d) del numeral 17.1 y los literales (l) y (u) del numeral 17.2 de la Cláusula 17. La valorización de los activos inmobiliarios que conforman el Patrimonio Autónomo

Noveno: Se modificó la a Cláusula 16 Con el fin de administrar los ingresos del Patrimonio Autónomo, la Fiduciaria recaudará la totalidad de los ingresos del Patrimonio Autónomo y depositará todos los ingresos en una cuenta bancaria corriente y una cuenta bancaria de ahorros en pesos que abrirá con un Depositario Aceptable, sin perjuicio de que la Fiduciaria pueda abrir otras cuentas bancarias y/o cuentas contables. La Fiduciaria administrará los recursos depositados en las cuentas bancarias.

Décimo: Se modifican los numerales 19.3, 19.4 y 19.6. El Valor del Patrimonio Autónomo será calculado diariamente por la Fiduciaria, quien comunicará diariamente a los Inversionistas interesados

(Continúa)

Décimo primero: Se modifica el literal (t) del numeral 10.1 de la Cláusula 10 y el literal (d) del numeral 23.3 de la Cláusula 23. Llevar la contabilidad del Patrimonio Autónomo, de conformidad con las normas de contabilidad vigentes en Colombia y las normas que sean relevantes. Conservar debidamente sus libros y soportes contables, de acuerdo con los requerimientos de ley y conforme con las normas de contabilidad vigentes en Colombia.

Conformación del Patrimonio Autónomo:

Bienes Titularizados

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

- (a) La suma de un millón de pesos moneda corriente (\$1.000) aportada por el Fideicomitente en la fecha de suscripción del Contrato.
- (b) Los derechos y obligaciones derivados de los Contratos de Promesa de Compraventa de Activos Inmobiliarios, cedidos por el Fideicomitente.
- (c) Las sumas de dinero que se obtengan por la colocación de los Títulos en el Mercado Principal. Estas sumas estarán transitoriamente en el Patrimonio Autónomo.
- (d) Las Inversiones Admisibles que adquiere el Patrimonio Autónomo.
- (e) Los Cánones de Arrendamiento pactados en los Contratos de Arrendamiento y/o los Valores Mensuales de Concesión pactados en los contratos de concesión de los Activos Inmobiliarios del Patrimonio Autónomo, el cobro de Cánones de Arrendamiento de Parqueaderos, Prestación de Servicio de Parqueadero, Primas de Entrada, Patrocinios.
- (f) La utilidad o pérdida en la enajenación de activos.
- (g) Los rendimientos, intereses, o cualquier otro tipo de ingreso generado por los activos que conforman el Patrimonio Autónomo.
- (h) La valorización o desvalorización de los activos que conforman el Patrimonio Autónomo.
- (i) Las indemnizaciones que por concepto de seguros reciba el Patrimonio Autónomo; y
- (j) los demás recursos monetarios que según el objeto del Contrato de Fiducia pudieran ingresar al Patrimonio Autónomo.

Política de Inversión del Patrimonio Autónomo:

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

(Continúa)

PATRIMONIO AUTONOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (3-2-4241)
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.
Notas a los Estados Financieros

El Patrimonio Autónomo buscará un perfil de riesgo moderado invirtiendo en activos con una capacidad razonablemente alta de conservación del capital invertido como lo son las Inversiones Admisibles descritas en el siguiente numeral.

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

Inversiones Admisibles

El Patrimonio Autónomo podrá invertir en los siguientes activos:

(a) Activos Inmobiliarios

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

(b) Otros Activos

1. Derechos Fiduciarios: derechos fiduciarios cuyos activos subyacentes sean Activos Inmobiliarios. Como paso previo a la adquisición de derechos fiduciarios por parte del Patrimonio Autónomo, la Administradora deberá adelantar un proceso de debida diligencia sobre el Activo Inmobiliario subyacente y sobre el contrato de fiducia mercantil en virtud del cual se originaron los derechos fiduciarios.
2. Los Excedentes de Liquidez y los recursos del Fondo de Operación y Fondo de Readquisición podrán invertirse en Activos Financieros e instrumentos de cobertura.

Colocación de tramos:

En septiembre de 2016 se realizó la Emisión del octavo Tramo de Títulos Participativos del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias "TEI's" por un valor de \$ 436,665,600, con un valor nominal por título de \$ 2,565 y un precio por suscripción de \$ 8,960 generándose una prima en colocación por \$ 311,618,120.

(Continúa)

PATRIMONIO AUTONOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (3-2-4241)
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.
Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre del año 2016, el Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias ha colocado los siguientes tramos en el mercado:

Tramo	Cantidad de Títulos	Valor Nominal	Valor de Colocación	Prima
PRIMERO	21521	\$ 5,000	107,605,000	-
SEGUNDO	23405	4,960	116,088,800	11,468,450
TERCERO	33311	4,586	152,764,246	52,098,404
CUARTO	21666	3,971	86,027,020	69,101,540
QUINTO	22023	3,707	81,637,499	91,022,821
QUINTO	808	3,707	2,996,191	3,339,529
SEXTO	26040	3,276	85,306,545	122,232,255
SEPTIMO	29084	2,915	84,787,044	167,080,396
OCTAVO	48735	2,566	125,047,480	311,618,120
Total	226593	\$ 842,258,825	1,670,220,340	827,951,515

Cifras expresadas en miles de peso

La rendición de cuentas se remite al fideicomitente en forma mensual y el último informe de rendición de cuentas se presentó con corte a Diciembre de 2016.

El Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias se encuentra activo al 31 de Diciembre de 2016.

NOTA 2 – DECLARACION DE CUMPLIMIENTO CON LAS NORMAS DE CONTABILIDAD DE INFORMACION FINANCIERA ACEPTADAS EN COLOMBIA

(a) Marco técnico Normativo

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

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

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

(b) Bases de Medición.

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

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

(Continúa)

PATRIMONIO AUTONOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (3-2-4241)
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.
Notas a los Estados Financieros

(c) Moneda Funcional y de presentación.

Las partidas incluidas en los estados financieros del Patrimonio Autónomo se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera (pesos colombianos). Los estados financieros se presentan “en pesos colombianos”, que es la moneda funcional del Patrimonio Autónomo y la moneda de presentación. Toda la información es presentada en miles de pesos y ha sido redondeada a la unidad más cercana (M\$)

(d) Uso de estimaciones y juicios.

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

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

- Nota 11 - Propiedades de inversión

NOTA 3 – POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las políticas contables establecidas a continuación han sido aplicadas consistentemente en la preparación de los estados financieros de acuerdo con las Normas de Contabilidad y de Información financiera aceptadas en Colombia (NCIF), a menos que se indique lo contrario y han sido aplicadas consistentemente en todos los períodos presentados en estos estados financieros.

3.1 Participaciones en acuerdos conjuntos

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

Operación Conjunta

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

(Continúa)

PATRIMONIO AUTONOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (3-2-4241)
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.
Notas a los Estados Financieros

Ai 31 de diciembre de 2016, el patrimonio autónomo participa en la siguiente operación conjunta:

Operación Conjunta	Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias	Otros Fideicomitentes	Domicilio principal donde se desarrollan las actividades
Patrimonio Autónomo Centro Comercial Jardín Plaza 2101	49%	51%	Centro comercial Jardín Plaza (Carrera 98 #16-200 Cali, Valle del Cauca)
Fideicomiso de Operación Plaza Central (1)	77%	23%	Centro Comercial Plaza Central (Cra. 65 #11-50, Bogotá D.C.)

- (1) El 31 de octubre de 2016, el Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias y el fideicomiso Plaza Central administrado por Helm Fiduciaria; firma un contrato para crear el Patrimonio autónomo Fideicomiso de Operación Plaza Central administrado por Multiplika S.A.S., con el fin de gestionar la operación del centro comercial, siendo el PEI y el Fideicomiso Plaza Central los titulares con una participación del 77% y 23% respectivamente.

3.2 Instrumentos financieros

3.2.1 Activos financieros

Reconocimiento, medición inicial y clasificación

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

(a) Inversiones

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

- Inversiones a valor razonable con cambios en resultados - instrumentos de patrimonio:

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

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

(Continúa)

PATRIMONIO AUTONOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (3-2-4241)
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA CORFICOLMBIANA S.A.
Notas a los Estados Financieros

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

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

Clasificación	Plazo	Características	Valoración	Contabilización
Negociables en Títulos participativos - Inversiones a valor razonable con cambios en resultados - instrumentos de patrimonio	Corto plazo	Inversión en fondos de inversión colectiva, con el propósito de obtener rendimientos.	Las participaciones en Fondos de Inversión Colectivas, se valoran teniendo en cuenta el valor de la unidad calculado por la Sociedad administradora el día inmediatamente anterior al de la fecha de valoración.	La diferencia que se presente entre el valor actual de mercado y el inmediatamente anterior se registra como mayor o menor valor de la inversión y su contrapartida afecta los resultados del periodo. Este procedimiento se realiza diariamente.
Inversiones a Valor Razonable con Cambios en Resultados - Instrumentos Representativos de Deuda	Largo Plazo	Se clasifican como inversiones negociables todo valor o título y, en general, cualquier tipo de inversión que ha sido adquirida con el propósito principal de obtener utilidades por las fluctuaciones a corto plazo del precio. Forman parte de las	Los valores de deuda clasificados como inversiones negociables o como inversiones disponibles para la venta se deberán valorar de acuerdo con el precio suministrado por el proveedor de precios para valoración designado como oficial para el segmento correspondiente, de	Razonable actual y el inmediatamente anterior del respectivo valor se debe registrar como un mayor o menor valor de la inversión, afectando los resultados del periodo. Tratándose de valores de deuda, los rendimientos exigibles pendientes de recaudo

(Continúa)

PATRIMONIO AUTONOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (3-2-4241)
 ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.
 Notas a los Estados Financieros

	<p>inversiones negociables, en todo caso, las siguientes:</p> <p>a. La totalidad de las inversiones en títulos o valores efectuadas por los fondos de inversión colectiva.</p> <p>b. La totalidad de las inversiones en títulos o valores efectuadas con los recursos de los fondos de pensiones obligatorias y de cesantías, las reservas pensionales administradas por entidades del régimen de prima media y patrimonios autónomos o encargos fiduciarios cuyo propósito sea administrar recursos de la seguridad social, tales como los que se constituyen en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 810 de 1998 y las Leyes 549 y 550 de 1999, o demás normas que las sustituyan modifiquen o subroguen.</p> <p>No obstante, las inversiones forzosas u obligatorias suscritas en el mercado primario en los portafolios de los literales a) y b) antes mencionados, así como las que establezca el contratante o fideicomitente en los patrimonios autónomos o</p>	<p>acuerdo con las instrucciones establecidas en la Circular Básica Jurídica, teniendo en cuenta las siguientes instrucciones:</p> <p>a. Las inversiones negociables y las inversiones disponibles para la venta, representadas en valores o títulos de deuda, se deberán valorar con base en el precio determinado por el proveedor de precios de valoración utilizando la siguiente fórmula:</p> <p>Dónde:-VR=-VN*-PS VR:-Valor-razonable VN:-Valor-nominal PS: Precio sucio determinado por el proveedor de precios de valoración.</p> <p>b. Para los casos excepcionales en que no exista, para el día de valoración, valor razonable determinado de acuerdo con el literal a. de este numeral, se deberá efectuar la valoración en forma exponencial a partir de la Tasa Interna de Retorno. El valor razonable de la respectiva inversión se debe estimar o aproximar mediante el cálculo de la sumatoria del valor presente de los flujos futuros por concepto de rendimientos y capital, de acuerdo con el siguiente procedimiento:</p> <p>Estimación de los flujos futuros de fondos por</p>	<p>se registran como un mayor valor de la inversión.</p> <p>En consecuencia, el recaudo de dichos rendimientos se debe contabilizar como un menor valor de la inversión.</p> <p>En el caso de los títulos participativos, cuando los dividendos o utilidades se repartan en especie se procederá a modificar el número de derechos sociales en los libros de contabilidad respectivos. Los dividendos o utilidades que se reciban en efectivo se contabilizan como un menor valor de la inversión.</p> <p>Las participaciones en los Fondos de Inversión colectivas se valoran teniendo en cuenta el valor de la unidad calculado por la sociedad administradora el día inmediatamente anterior al de la fecha de valoración aun cuando se encuentren listados en bolsas de valores de Colombia.</p>
--	--	--	--

(Continúa)

PATRIMONIO AUTONOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (3-2-4241)
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.
Notas a los Estados Financieros

	encargos fiduciarios cuyo propósito sea administrar recursos pensionales de la seguridad social, podrán clasificarse como inversiones para mantener hasta el vencimiento.	concepto de rendimientos y capital: Los flujos futuros de los valores de deuda deben corresponder a los montos que se espera recibir por los conceptos de capital y rendimientos pactados en cada título.	
--	---	---	--

3.3 Efectivo

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

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

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

3.4 Cuentas por cobrar

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

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

Deterioro

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

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

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

(Continúa)

PATRIMONIO AUTONOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (3-2-4241)
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.
Notas a los Estados Financieros

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

Las cuentas por cobrar en su 42% son cuentas por cobrar corrientes, originadas principalmente por los contratos de arrendamiento, que se pagan mes anticipado y solo un 4% corresponden a cuentas por cobrar que sufren deterioro.

Cabe resaltar que las cuentas no corrientes del 58% corresponden a los anticipos girados al Administrador Inmobiliario.

Modelo de pérdida incurrida

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

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

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

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

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

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

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

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

Baja en activos

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

- Expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo;

(Continúa)

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

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

3.5 Propiedades y Equipo

Reconocimiento y medición

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

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

Depreciación

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

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

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

Los métodos de depreciación, vidas útiles y valores residuales son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario. Al 31 de Diciembre de 2016 no fue necesario ajustar las vidas útiles y los valores residuales.

Las estimaciones en relación con la depreciación de las partidas de muebles y enseres fueron revisados para el año 2016 y para la maquinaria y equipo corresponde a los meses del contrato de arrendamiento.

3.6 Activos arrendados

Los arrendamientos financieros recibidos, en los cuales el Patrimonio asume sustancialmente todos los riesgos y beneficios de propiedad. En el reconocimiento inicial, el activo arrendado se mide al menor entre el valor razonable y el valor presente de los pagos mínimos del arrendamiento.

(Continúa)

Después del reconocimiento inicial, el activo es contabilizado, de acuerdo con la política contable de propiedad, planta y equipo.

3.7 Propiedades de inversión

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

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

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

3.8 Gastos Pagados por Anticipado

El Patrimonio Autónomo reconocerá como activos no financieros los gastos pagados por anticipado de los seguros los cuales se amortizan en ciclos trimestrales.

3.9 Créditos de Bancos y Otras Obligaciones Financieras

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

3.10 Cuentas por pagar

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

3.11 Pasivos estimados y provisiones

Una provisión se reconoce si es resultado de un suceso pasado, el Patrimonio autónomo posee una obligación legal o implícita que puede ser estimada de forma fiable y es probable que sea necesario un flujo de salida de beneficios económicos para resolver la obligación.

(Continúa)

3.12 Ingresos Anticipados

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

3.13 Patrimonio Especial

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

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

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

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

La rentabilidad de los Títulos estará dada por: (i) la valorización de los Activos Inmobiliarios que constituyen el Patrimonio Autónomo, (ii) la valorización de las otras Inversiones Admisibles del Patrimonio Autónomo, (iii) los ingresos por concepto del pago de Cánones de Arrendamiento de los Activos Inmobiliarios, por los pagos de los Valores Mensuales de Concesión pactados en los contratos de concesión de los Activos Inmobiliarios del Patrimonio Autónomo, el cobro de Cánones de Arrendamiento de Parqueaderos, Prestación de Servicio de Parqueadero, Primas de Entrada, Patrocinios; (iv) las indemnizaciones recibidas por concepto de seguros, (v) las sumas que los arrendatarios eventualmente deban pagar por la terminación anticipada de los Contratos de Arrendamiento de los Activos Inmobiliarios, (vi) las sumas que a título de sanciones paguen los arrendatarios de acuerdo con lo previsto en los Contratos de Arrendamiento, (vii) las sumas provenientes de los rendimientos generados por estos recursos, y (viii) cualquier suma de dinero percibida por el Patrimonio Autónomo a cualquier título, una vez hechos los descuentos a que haya lugar de acuerdo con el Contrato de Fiducia.

(Continúa)

3.14 Ingresos de actividades ordinarias

Arrendamientos

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

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

Valoración de Propiedad de Inversión

Ver política 3.5 Propiedades de Inversión.

3.15 Gastos de actividades ordinarias

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

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

3.16 Impuestos

De acuerdo con el artículo 102 del Estatuto Tributario el Patrimonio Autónomo no es contribuyente del impuesto de renta, es responsable del Impuesto al Valor Agregado – IVA, obligado a facturar por la prestación de servicios gravados, su actividad principal "canon de arrendamiento", paga impuesto de Industria y Comercio - ICA por los ingresos percibidos en los municipios de: Itagüí, Medellín, Dosquebradas, Ibagué y Valledupar; es agente retenedor por Renta, por impuesto al valor Agregado - IVA y por Industria y Comercio – ICA; paga el impuesto predial en las ciudades donde posee inmuebles.

3.17 Partes Relacionadas

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

Se consideran partes relacionadas:

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

(Continúa)

NOTA 4 – NUEVAS NORMAS E INTERPRETACIONES NO ADOPTADAS

En el segundo semestre de 2016 fue emitido el Decreto 2131 por el Ministerios de Comercio, Industria y Comercio el cual modifica el Decreto 2420 de 2015 modificado por el Decreto 2496 de 2015, modificando el marco técnico normativo incluyendo las modificaciones a la NIC 7, NIC 12 y aclaraciones a la NIIF 15.

Norma de información financiera	Tema de la norma o enmienda	Detalle
NIC 1 – Presentación de estados financieros	Iniciativa de revelación. En relación con la presentación de estados financieros la enmienda aclara requerimientos de revelación.	Algunos asuntos relevantes indicados en las enmiendas son los siguientes: Requerimientos de materialidad NIC 1. Indica las líneas específicas en el estado de resultados, de resultados integrales y de cambios en la situación financiera que pueden ser desagregadas. Flexibilidad en cuanto al orden en que se presentan las notas a los estados financieros. La entidad no necesita revelar información específica requerida por una NIIF si la información resultante no es material. La aplicación de las enmiendas no tiene que ser revelada.
NIIF 9 - Instrumentos financieros	Instrumentos financieros (en su versión revisada de 2014).	El proyecto de reemplazo se refiere a las siguientes fases: Fase 1: Clasificación y medición de los activos y pasivos financieros. Fase 2: Metodología de deterioro. Fase 3: Contabilidad de Cobertura. En julio de 2014, el IASB terminó la reforma de la contabilización de instrumentos financieros y se emitió la NIIF 9 - Contabilidad de instrumentos financieros (en su versión revisada de 2014), que reemplazará a la NIC 39 - Instrumentos financieros: reconocimiento y medición luego de que expire la fecha de vigencia de la anterior.
NIIF 11 – Operaciones conjuntas	Contabilización para adquisiciones de interés en operaciones conjuntas.	Proporciona indicaciones sobre la contabilización de la adquisición de un interés en una operación conjunta en la que las actividades constituyan un negocio, según la definición de la NIIF 3 - Combinaciones de negocios. Las entidades deben aplicar las modificaciones de forma prospectiva a las adquisiciones de intereses en las operaciones conjuntas (en el que las actividades de las operaciones conjuntas constituyen un negocio según se definen en la NIIF 3).

(Continúa)

PATRIMONIO AUTONOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (3-2-4241)
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.
Notas a los Estados Financieros

NIIF 15 - Ingresos procedentes de los contratos con los clientes	Ingresos procedentes de los contratos con los clientes.	Establece un modelo de cinco pasos que aplica a los ingresos procedentes de contratos con clientes. Reemplazará las siguientes normas e interpretaciones de ingreso después de la fecha en que entre en vigencia: NIC 18 – Ingreso. NIC 11 - Contratos de construcción. CINIIF 13 - Programas de fidelización de clientes. CINIIF 15 - Acuerdos para la construcción de inmuebles. CINIIF 18 - Transferencias de activos procedentes de los clientes. SIC 31 - Transacciones de trueque que incluyen servicios de publicidad.
	Aclaraciones	El objetivo de estas modificaciones es aclarar las intenciones de IASB al desarrollar los requerimientos de la NIIF 15, sin cambiar los principios subyacentes de la NIIF 15.
NIC 16 - Propiedades, planta y equipo.	Aclaración de los métodos aceptables de depreciación.	Les prohíben a las entidades utilizar un método de depreciación basado en el ingreso para partidas de propiedad, planta y equipo.
NIC 7 - Estado de Flujos Efectivo	Iniciativa sobre información a revelar	Requerir que las entidades proporcionen información a revelar que permita a los usuarios de los estados financieros evaluar los cambios en los pasivos que surgen de las actividades de financiación.

NOTA 5. Determinación de valores razonables

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

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

Jerarquía del valor razonable

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

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

(Continúa)

PATRIMONIO AUTONOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (3-2-4241)
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.
Notas a los Estados Financieros

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

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

Técnicas de valoración	Variables no observables significativas	Interrelación entre las variables no observables clave y la medición del valor razonable
<p><i>Flujos de efectivo descontados:</i> el modelo de valoración considera el valor presente de los flujos de efectivo netos que serán generados por la propiedad, considerando la tasa de crecimiento esperada de las cuotas de arrendamiento, los periodos de desocupación, la tasa de ocupación, los costos de incentivo de arrendamiento como periodos gratuitos y otros costos no pagados por los arrendatarios. Los flujos de efectivo netos esperados son descontados usando tasas de descuento ajustadas por riesgo.</p> <p>Entre otros factores, la estimación de la tasa de descuento considera la calidad de un edificio y su ubicación (primaria versus secundaria), la calidad crediticia del arrendatario y los plazos del arrendamiento.</p>	<p>Crecimiento de cuota de arrendamiento de mercado</p> <p>Periodos de Desocupación (promedio de 6 meses después del término de cada arrendamiento).</p> <p>Periodos gratuitos (período de un año en arrendamientos nuevos).</p> <p>Tasas de descuento ajustadas por riesgo</p>	<p>El valor razonable estimado aumentaría (disminuiría) si:</p> <ul style="list-style-type: none"> - El crecimiento esperado del valor de mercado de la cuota de arrendamiento fuera mayor (menor). - Los periodos de desocupación fueran más cortos (más largos). - La tasa de ocupación fuera mayor (menor). - Los periodos gratuitos fueran más cortos (más largos). - La tasa de descuento ajustada por riesgo fuera menor (mayor).

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

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

Metodología del Evaluador:

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

(Continúa)

PATRIMONIO AUTONOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (3-2-4241)
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.
Notas a los Estados Financieros

Council). Los enfoques de valoración que se pueden usar son el Enfoque de Ingresos – que contiene dos métodos: Capitalización de Ingresos y Flujo de Caja Descontado, Enfoque del Mercado, y Enfoque de Costos. Cada enfoque de valoración se incluye en la aplicación a la valoración de las clases de activos. Para activos de inversión que genera un flujo de caja, se da más importancia y énfasis al Enfoque de Ingresos en la conciliación del valor razonable del activo.

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

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

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

Las siguientes notas incluyen información adicional sobre los supuestos hechos al medir los valores razonables:

- Nota 8 – Instrumentos financieros
- Nota 11– Propiedad de Inversión

A. Mediciones a valor razonable

(i) Técnicas de valoración y variables significativas no observables

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

Tipo	Técnica de Valoración	Información no observable significativa	Interrelación entre información no observable significativa y la medición de valor razonable
Propiedad de Inversión	Flujos de caja descontados: el modelo de valuación considera el valor presente del pago esperado descontado, utilizando una tasa de descuento ajustada Según el riesgo. El pago esperado se determina, considerando los posibles escenarios	Tasa de crecimiento anual de ingresos presupuestado -Margen presupuestado de EBITDA - Tasa de descuento ajustada según el riesgo	El valor razonable estimado puede aumentar (disminuir) si: - La tasa de crecimiento anual fue mayor (menor). - El margen de EBITDA fue mayor (menor). - Tasa de descuento ajustada, según el riesgo, fue mayor

(Continúa)

PATRIMONIO AUTONOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (3-2-4241)
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.
Notas a los Estados Financieros

	del presupuesto de ingresos y EBITDA, el valor a ser pagado bajo este escenario y la probabilidad de este escenario.		(menor). Generalmente, un cambio en la tasa de crecimiento anual del ingreso está acompañado por un cambio directamente proporcional en el margen EBITDA.
--	--	--	--

NOTA 6 – ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN DEL RIESGO

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

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

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

Riesgos de mercado

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

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

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

La Fiduciaria como administradora del Patrimonio Autónomo ha establecido cupos de negociación por operador para cada una de las plataformas de negociación de los mercados en que opera. Estos cupos son controlados diariamente por el Middle Office. Los límites de negociación por operador son asignados a los diferentes niveles jerárquicos del área del Front Office en función de

(Continúa)

PATRIMONIO AUTONOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (3-2-4241)
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA CORFICOLMBIANA S.A.
Notas a los Estados Financieros

la experiencia que el funcionario posea en el mercado, en la negociación de este tipo de productos y en la administración de portafolios.

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

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

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

A continuación se presenta el análisis de sensibilidad por medio del Valor en Riesgo Modelo Estándar para 31 diciembre de 2016 (cifras en miles de pesos):

VALOR EN RIESGO POR FACTORES	
VALOR EN RIESGO POR FACTORES	VALOR
TASA DE INTERES IPC	93,104
FONDOS DE INVERSION COLECTIVA	41,325
VALOR EN RIESGO TOTAL	98,159

Riesgo de Crédito

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

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

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

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

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

(Continúa)

PATRIMONIO AUTONOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (3-2-4241)
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.
Notas a los Estados Financieros

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

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

Títulos de deuda por categoría de calificación	Diciembre de 2016	
AAA	4,142,400	100%

Cifras en Miles de pesos

Como se puede apreciar, el valor patrimonial del Patrimonio Autónomo tiene una baja exposición de riesgo de crédito al 31 de diciembre de 2016, puesto que el 100% de los títulos de renta fija que conforman su portafolio tienen una calificación AAA o es riesgo Nación. Ninguno de estos activos está vencido ni deteriorado.

Riesgo de liquidez:

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

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

Aquellos derivados del Activo Inmobiliario subyacente; aquellos derivados de provisiones del contrato de fiducia mercantil en virtud del cual se originaron dichos derechos fiduciarios; riesgo Financiero entendido como la posibilidad de incurrir en pérdidas o disminución del retorno de la inversión por interrupción o disminución de los flujos de efectivo esperados sobre los activos y derechos que integran el patrimonio autónomo (alquileres, dividendos e intereses). El riesgo financiero se mitiga en la estructuración de los contratos de arrendamiento y explotación de los activos en busca de que los ingresos que éstos generan sean estables en el tiempo; riesgo de Solvencia del administrador del patrimonio autónomo, es decir que el administrador se retrase en los pagos por insolvencia o por manejos ineficientes en el cumplimiento de los flujos.

Específicamente, los riesgos legales que podrían presentarse son los siguientes:

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

(Continúa)

PATRIMONIO AUTONOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (3-2-4241)
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA CORFICOLMBIANA S.A.
Notas a los Estados Financieros

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

Riesgo Operacional

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

El Sistema de Administración de Riesgo Operacional (SARO) con políticas y metodologías diseñadas en busca de una adecuada gestión y monitoreo de la exposición. La gestión del riesgo operacional se ha integrado como un elemento fundamental para que los dueños de proceso administren sus exposiciones de manera proactiva y eficiente, al estar alineada al modelo de autogestión, permitiendo reducir los errores e identificar oportunidades de mejoramiento que soporten el desarrollo y operación a través de la definición y ejecución de los diferentes planes de acción. Durante el segundo semestre de 2016 no se registraron eventos de riesgo operacional asociados al Patrimonio Autónomo.

Riesgo de Lavado de Activos y de Financiación del Terrorismo

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

En virtud de lo anterior, y consciente de su compromiso de luchar contra las organizaciones criminales, la Fiduciaria, en cumplimiento de las disposiciones de la Superintendencia Financiera de Colombia, adoptó los mecanismos necesarios para evitar la ocurrencia de eventos que puedan afectar negativamente sus resultados y su negocio. Por este motivo, Fiduciaria Corficolombiana cuenta con un Sistema de Administración del Riesgo del Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo SARLAFT, el cual está integrado por etapas, elementos, políticas, procedimientos y metodologías para la identificación, evaluación, control y monitoreo de estos riesgos, así como el conocimiento de los clientes, sus operaciones con la Fiduciaria y los segmentos de mercado atendidos; el sistema, el cual está contenido en el Manual de SARLAFT aprobado por la Junta Directiva, también considera el monitoreo de las transacciones, la capacitación al personal y la colaboración con las autoridades, y es administrado por el Oficial de Cumplimiento, quien tiene la responsabilidad de evaluar los mecanismos de prevención y control, a fin de establecer la efectividad de los mismos y su cumplimiento por parte de todos los funcionarios de la Fiduciaria.

Dentro del marco de la regulación de la Superintendencia Financiera de Colombia y en especial siguiendo las instrucciones impartidas en la Parte I Título IV Capítulo IV de la Circular Básica Jurídica, Fiduciaria Corficolombiana presenta unos resultados satisfactorios en la gestión

(Continúa)

adelantada con relación al Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo SARLAFT, los cuales se ajustan a las normas vigentes, a las políticas y metodologías adoptadas por la Junta Directiva y a las Recomendaciones de los Estándares Internacionales relacionados con el tema.

Las actividades del SARLAFT se desarrollaron teniendo en cuenta las metodologías adoptadas por la Fiduciaria, lo que permitió continuar con la mitigación de los riesgos como consecuencia de la aplicación de controles diseñados para cada uno de los factores de riesgo definidos en la Circular Básica Jurídica Parte I Título IV Capítulo IV de la Superintendencia Financiera de Colombia (Cliente, Producto, Canal y Jurisdicción). De acuerdo con las mediciones realizadas durante el segundo semestre de 2016 con base en el SARLAFT, la entidad mantiene niveles de riesgo "Medio Bajo" y "Bajo"; no obstante, éstos son monitoreados trimestralmente.

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

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

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

La supervisión directa de los controles para prevenir estos riesgos es efectuada por el Oficial de Cumplimiento; así mismo ejercen supervisión la Auditoría Interna y la Revisoría Fiscal, como también la administración y la Junta Directiva a través de los informes presentados periódicamente por el Oficial de Cumplimiento y el Revisor Fiscal. De acuerdo con los resultados de las diferentes etapas del SARLAFT, los informes de los entes de control y los pronunciamientos de la Junta Directiva con relación a los informes presentados por el Oficial de Cumplimiento trimestralmente, la entidad mantiene una adecuada gestión del riesgo de lavado de activos y de la financiación del terrorismo. Durante el segundo semestre de 2016 se atendieron los informes presentados por la Superintendencia Financiera de Colombia, la Auditoría Interna de la Fiduciaria y por la Revisoría Fiscal sobre el SARLAFT, con el fin de implementar las recomendaciones orientadas a la optimización del Sistema. De acuerdo con los informes recibidos, los resultados de la gestión del SARLAFT en la Entidad se consideran satisfactorios.

(Continúa)

PATRIMONIO AUTONOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (3-2-4241)
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.
Notas a los Estados Financieros

NOTA 7 – EFECTIVO

El siguiente es un detalle:

	<u>31 de diciembre</u>	<u>30 de junio</u>
Bancos		
Banco de Bogotá	\$ 62,691	55,754
Banco Sudameris	2,287	2,181
Banco Helm Bank	171,943	222,680
Banco de Occidente	190,458	2,739,908
	<u>\$ 427,379</u>	<u>3,020,523</u>
Operación Conjunta		
Bancos - Jardín Plaza	283,373	57,588
Bancos - Plaza Central	1,158,088	-
	<u>\$ 1,441,461</u>	<u>57,588</u>
Efectivo - Operación Conjunta Plaza Central	44,275	-
	<u>\$ 1,913,115</u>	<u>3,078,111</u>

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

Al corte del 31 de diciembre de 2016 no existen partidas conciliatorias.

El detalle de las partidas conciliatorias al corte del 30 de junio de 2016 se detalla a continuación:

Concepto	30 de Junio de 2016			
	MAYORES A 30 DIAS		MENORES A 30 DIAS	
	No. de	Valor	No. de	Valor
	Partidas		Partidas	
Notas debito del libro no registradas en el extracto y cheques pendientes de cobro	-	\$ -	13	\$ 232
Consignaciones del extracto no registradas en libros	47	140	29	165
Notas crédito del extracto no registradas en libros	2	1	5	8
Consignaciones y notas crédito registradas en libros y no extractadas	-	-	20	126
Notas débito del extracto no registrada en libros	2	1	5	243
TOTALES	51	\$ 142	72	\$ 774

(Continúa)

PATRIMONIO AUTONOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (3-2-4241)
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.
Notas a los Estados Financieros

NOTA 8 – INVERSIONES A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS – INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO

Inversiones en Fondos de Inversión Colectiva	<u>31 de diciembre</u>	<u>30 de junio</u>
Inversiones a valor razonable con cambios en resultados - instrumentos de patrimonio - FIC Abierta Valor Plus I	\$ 42,710,317	30,116,192
Inversiones a valor razonable con cambios en resultados - instrumentos de patrimonio - FIC Superior	4,043,983	-
Inversiones a valor razonable con cambios en resultados - instrumentos de patrimonio - FIC Multiescala	15,172,384	-
Inversiones a valor razonable con cambios en resultados - instrumentos de patrimonio - FIC Corredores Davivienda	13,004,930	-
Inversiones en el fideicomiso Plaza Central	154	-
Total Inversiones en Fondos de Inversión Colectiva	\$ <u>74,931,768</u>	<u>30,116,192</u>
Certificados de Depósito a Término		
Inversiones a valor razonable - Certificado de Depósito a Término - Davivienda Corredores	4,142,400	-
Operación conjunta		
Inversiones a valor razonable con cambios en resultados - instrumentos de patrimonio - FIC Abierta Valor Plus II- Jardín Plaza	1,485,489	1,584,191
Inversiones a valor razonable con cambios en resultados - instrumentos de patrimonio - FIC Abierta Valor Plus II- Plaza central	2,038,676	-
	<u>\$ 3,524,165</u>	<u>1,584,191</u>
	<u>\$ 82,598,333</u>	<u>31,700,383</u>

No existen restricciones sobre las inversiones.

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

Entidad	Calificadora	Calificación
FIC Abierto Valor Plus	Fitch Ratings Colombia	AAA.
FIC Superior	BRC Investor Services S.A.	AAA / 2 BRC 1+
FIC Multiescala	BRC Investor Services S.A.	AAA / 2 BRC 1+
FIC Abierto Valor Plus II	Fitch Ratings Colombia	AAA.
Corredores Davivienda	Fitch Ratings Colombia	AAA.

Estos recursos se tienen invertidos en FIC'S con el propósito de constituir inversiones con los excedentes de liquidez del patrimonio autónomo con el fin de atender la operación.

(Continúa)

PATRIMONIO AUTONOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (3-2-4241)
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.
Notas a los Estados Financieros

NOTA 9 - CUENTAS POR COBRAR

	<u>31 de diciembre</u>	<u>30 de junio</u>
Cuentas por cobrar		
Arrendamientos (a)	\$ 3,217,298	3,087,110
Impuestos	87,262	37,822
Anticipos de contratos y proveedores	236,441	428,863
Anticipos Terranum Inversión (b)	31,040,317	12,688,045
Diversas (c)	4,548,394	1,439,962
Contrato de mandato Atlantis (d)	4,950,431	9,371,241
Deterioro cuentas por cobrar – Arrendamientos (e)	(773,108)	(556,957)
	<u>\$ 43,307,035</u>	<u>26,496,086</u>
Operación conjunta		
Arrendamientos - Plaza Central (a)	2,514,875	-
Impuestos - Jardín Plaza	77,990	-
Diversas - Jardín Plaza	4,877,191	1,236,265
Diversas - Plaza Central	2,791,163	-
	<u>\$ 10,261,219</u>	<u>1,236,265</u>
Cuentas por cobrar	53,568,254	27,732,351
Menos porción corriente	(22,527,935)	(15,044,306)
	<u>\$ 31,040,319</u>	<u>12,688,045</u>

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

	<u>31 de diciembre</u>	<u>30 de junio</u>
Detalle de Arrendamientos		
Arrendamientos (i)	\$ 2,764,074	2,291,314
Concesión Mensual (ii)	450,958	664,223
Alquiler Espacio Publicitario	18	-
Parqueaderos	2,248	2,065
	<u>\$ 3,217,298</u>	<u>2,957,602</u>
Concesión Mensual - Jardín Plaza	-	129,508
Concesión Mensual - Plaza Central	2,514,875	-
	<u>\$ 2,514,875</u>	<u>129,508</u>
	<u>\$ 5,732,173</u>	<u>3,087,110</u>

(i) Corresponde a la contraprestación que paga el arrendatario a título de canon de arrendamiento derivado de los contratos de arrendamiento suscritos con los locatarios de los diferentes inmuebles.

(ii) Corresponde a la contraprestación que paga el concesionario a título de canon de concesión derivado de los contratos de mandato que se tienen con Terranum Administración S.A.S de los centros comerciales Atlantis e IDEO.

(Continúa)

PATRIMONIO AUTONOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (3-2-4241)
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.
Notas a los Estados Financieros

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

<u>Fecha de Desembolso</u>		<u>31 de diciembre</u>	<u>30 de junio</u>
27/11/2014	Anticipo Comisión Estructuración Parque Logístico Cittium	\$ 569,000	569,000
30/12/2014	Anticipo Comisión Estructuración de Derechos Fiduciarios Inmueble Bodytech	85,561	85,561
30/12/2014	Anticipo Comisión Estructuración Inmueble Emergía	547,350	547,350
31/08/2015	Anticipos Comisión Fideicomiso Jardín Plaza	2,499,000	2,499,000
30/12/2015	Anticipo Comisión Estructuración Éxito Paseo Real	-	470,000
30/12/2015	Anticipo Comisión Estructuración Alfacer Expansión	-	120,000
30/12/2015	Anticipo Comisión Estructuración Inmueble Torre Pacific-Finvest	32,000	32,000
29/02/2016	Anticipo Comisión Estructuración Expansión Jardín Plaza Zona Sur	1,422,133	1,422,134
31/08/2016	Anticipo Comisión Estructuración Elemento	3,010,273	-
29/02/2016	Anticipo Comisión Estructuración Otros Tramos	-	405,000
31/03/2016	Anticipo Comisión Estructuración Expansión QBE	-	822,000
31/08/2016	Anticipo Comisión Estructuración Plaza Central	9,630,000	-
29/12/2016	Anticipo Comisión Estructuración Portafolio Davivienda	12,681,000	-
29/12/2016	Anticipo Comisión Estructuración Andirent	564,000	-
31/05/2016	Anticipo Comisión Estructuración Otros Tramos- Nutresa Valledupar	-	610,000
31/05/2016	Anticipo Comisión Estructuración Otros Tramos- Nutresa Aguachica	-	450,000
29/06/2016	Anticipo Comisión Estructuración Otros Tramos Éxito Belén	-	280,000
29/06/2016	Anticipo Comisión Estructuración Otros Tramos Éxito Itagüí	-	4,376,000
	Total	\$ 31,040,317	12,688,045

(Continúa)

36
 PATRIMONIO AUTONOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (3-2-4241)
 ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.
 Notas a los Estados Financieros

(c) A continuación detallamos las cuentas por cobrar diversas

	31 de diciembre	30 de junio
Detalle de Diversas		
Intereses de mora	\$ 236,345	129,528
Cuota derecho concesión	15,000	7,475
Cuota fondo común de gastos	51,554	129,932
Servicios públicos	5,423	16,278
Otras (i)	3,715,222	442,355
Multas	245	196
Parqueadero visitantes	88,669	16,144
Intereses de mora Atlantis Plaza	39,240	40,949
Facturas - recobro servicios públicos	26,662	47,844
Administración	121,089	96,104
Mercadeo	10,466	10,925
Retención en la fuente Ica Bogotá	173,170	164,437
Retención en la fuente Ica Cali	185	189
Retención en la fuente Ica B/Quilla	10,896	10,976
Diversas retenciones	54,228	326,630
Total Diversas	\$ 4,548,394	1,439,962

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

	31 de diciembre	30 de junio
Otras (i)		
Fondo común De gastos ideo Itagüí	\$ 44,471	-
Helm Fiduciaria Patrimonios Autónomos (*)	1,269,203	-
Promotora De Estrategias Inteligentes S.A.S. (**)	1,847,530	-
Zurich Colombia Seguros S.A	91,382	204,866
Allianz Seguros S.A.	93,625	100,000
Suppla S.A.	38,129	-
Otros Tercero	330,882	137,489
Total de Otras	\$ 3,715,222	442,355

(*) El valor de \$ 345,523 corresponde al ingreso generado por la facturación del contrato de cobertura de riesgo por no ocupación y \$923,680 corresponden a los recursos girados por el Patrimonio Autónomo para la operación de Plaza Central.

(**) Corresponde al saldo de la cuenta por cobrar, resultado de la cancelación por mutuo acuerdo del contrato de compraventa del inmueble Terranova, suscrito entre Promotora de Estrategias Inteligentes y el PEI.

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

(Continúa)

PATRIMONIO AUTONOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (3-2-4241)
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.
Notas a los Estados Financieros

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

	<u>31 de diciembre</u>	<u>30 de junio</u>
Saldo inicial	\$ 556,957	403,738
Castigos de Cartera	(82,225)	-
Reversión Deterioro de Cartera Periodos anteriores	(468,996)	(403,738)
Deterioro	767,372	556,957
Saldo Final	<u>\$ 773,108</u>	<u>556,957</u>

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

CONCEPTO	<u>Deterioro Cuentas Por Cobrar a 31 diciembre</u>								TOTAL
	0-30 DÍAS 5%	31-60 DÍAS 10%	31-90 DÍAS 15%	91-120 DÍAS 25%	121-180 DÍAS 35%	181-270 DÍAS 70%	271-360 DÍAS 100%	> 360 100%	
Arrendamientos	\$ -	72.136	7.379	6.632	147.646	8.817	10.024	236.669	489.303
Fondo Común de Gastos	-	915	506	1.268	1.665	-	861	33.177	38.412
Servicios Públicos	-	160	192	814	246	-	160	1.663	3.235
Intereses	-	317	4.893	6.691	17.931	7.644	552	59.366	77.394
Diversas	-	2.528	128	17	15.024	40	53	146.974	164.764
	\$ -	<u>76.056</u>	<u>13.098</u>	<u>15.422</u>	<u>182.512</u>	<u>16.501</u>	<u>11.670</u>	<u>457.849</u>	<u>773.108</u>

Al 30 de junio de 2016, el siguiente es el detalle del deterioro de las cuentas por cobrar:

CONCEPTO	<u>Deterioro Cuentas por cobrar al 30 Junio</u>								TOTAL
	0-30 DIAS 5%	31-60 DIAS 10%	61-90 DIAS 15%	91-120 DIAS 25%	121-180 DIAS 35%	181-270 DIAS 70%	271-360 DIAS 100%	>360 100%	
Arrendamientos	\$ -	50.163	20.529	5.918	10.892	43.359	36.727	133.761	301.349
Diversas	-	14.873	8.386	4.121	6.598	13.813	46.465	161.552	255.608
	\$ -	<u>65.036</u>	<u>28.915</u>	<u>10.039</u>	<u>17.490</u>	<u>56.972</u>	<u>83.192</u>	<u>295.313</u>	<u>556.957</u>

NOTA 10 – GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO

El siguiente es un detalle:

	<u>31 de diciembre</u>	<u>30 de junio</u>
Póliza Multiriesgo	\$ 345,438	251,244
Póliza Responsabilidad Civil	75,367	194,520
Seguros - Operación Conjunta Plaza central	62,240	-
	<u>\$ 483,045</u>	<u>445,764</u>

A continuación se detalla el movimiento de los gastos pagados por anticipado:

	<u>31 de diciembre</u>	<u>30 de junio</u>
Saldo Inicial	\$ 445,764	-
Adiciones	483,045	992,278
Amortizaciones	(445,764)	(546,514)
Saldo Final	<u>\$ 483,045</u>	<u>445,764</u>

(Continúa)

PATRIMONIO AUTONOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (3-2-4241)
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.
Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2016 el Patrimonio cuenta con 5 pólizas las cuales están registradas como un gasto pagado por anticipado por seguros, así:

Entidad	Amparo	No. Póliza	Vigencia	Valor Prima
Zurich Colombia Seguros S.A	Seguros Multiriesgo	94935	30/06/2016 / 04/05/2017	\$ 293,196
A I G Seguros Colombia S A	Responsabilidad Civil	1003331	30/06/2016 / 14/03/2017	167,599
Zurich Colombia Seguros S.A	Responsabilidad Civil	10778996	27/04/2016 / 14/03/2017	40,200
Zurich Colombia Seguros S.A	Seguros Multiriesgo	36845623	15/12/2016 / 15/03/2017	326,529

Operación conjunta

QBE seguros	Manejo Global Comercial	706534376	10/10/2016 al 09/10/2017	6,160
QBE seguros	Transporte De Valores	706534175	10/10/2016 al 09/10/2017	3,037
Seguros Generales Suramericana S.A.	Responsabilidad Civil Actos Terroristas	0413171-1	10/10/2016 al 10/10/2017	9,236
Zurich Colombia Seguros S.A	Todo Riesgo	PMRA9435	15/12/2016 al 15/03/2017	59,018

NOTA 11 - PROPIEDADES DE INVERSIÓN

El siguiente es un detalle:

	<u>31 de diciembre</u>	<u>30 de junio</u>
Propiedad de inversión		
Terrenos y edificios (1)	\$ 3,210,038,010	1,879,793,040
Construcciones en curso (2)	28,606,771	45,893,551
Anticipos (3)	72,207,173	369,910,792
	<u>\$ 3,310,851,954</u>	<u>2,295,597,383</u>
Operación conjunta		
Terrenos y edificios - Jardín Plaza (1)	147,291,580	141,664,390
Construcciones en curso - Jardín Plaza	493,309	108,365
	<u>\$ 147,784,889</u>	<u>141,772,755</u>
Total Propiedad de inversión	<u>\$ 3,458,636,843</u>	<u>2,437,370,138</u>

(Continúa)

PATRIMONIO AUTONOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (3-2-4241)
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.
Notas a los Estados Financieros

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

	<u>31 de diciembre</u>	<u>30 de junio</u>
Saldo inicial	\$ 1,879,793,040	1,564,638,869
Adquisiciones del semestre	1,216,538,856	233,831,863
Activaciones de Construcciones	1,853,218	12,565,254
Valorización, neta (a)	<u>111,852,896</u>	<u>68,757,054</u>
Saldo Final	<u>\$ 3,210,038,010</u>	<u>1,879,793,040</u>
Operación conjunta		
Saldo inicial	\$ 141,664,390	82,496,418
Adquisiciones del semestre - Jardín Plaza	325,325	51,686,127
Valorización - Jardín Plaza	<u>5,301,865</u>	<u>7,481,845</u>
Saldo Final	<u>\$ 147,291,580</u>	<u>141,664,390</u>
Total Terrenos y Edificios	<u>\$ 3,357,329,590</u>	<u>2,021,457,430</u>

	<u>31 de diciembre</u>	<u>30 de junio</u>
Saldo inicial Construcciones en curso y Anticipos	\$ 415,912,707	279,479,672
Movimiento del semestre	<u>(314,605,454)</u>	<u>136,433,035</u>
Saldo Final	<u>\$ 101,307,253</u>	<u>415,912,707</u>

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

	<u>31 de diciembre</u>	<u>30 de junio</u>
Valorización	\$ 212,813,654	155,261,639
Deterioro (i)	<u>(95,658,894)</u>	<u>(79,022,740)</u>
Saldo Final	<u>\$ 117,154,760</u>	<u>76,238,899</u>

(i) El siguiente es el detalle de la totalidad de los inmuebles que tuvieron valoración negativa al 31 de diciembre y 30 de junio de 2016:

Inmueble	Valorización negativa Terrenos 31 de Diciembre	Valorización negativa Terrenos 30 de junio
Bodytech Armenia	\$ (212,146)	-
Planta Alfa	(54,627)	-
Ideo Itagüí	<u>(265,417)</u>	-
Pasan	<u>\$ (532,190)</u>	-

(Continúa)

PATRIMONIO AUTONOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (3-2-4241)
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.
Notas a los Estados Financieros

	Valorización negativa Terrenos 31 de Diciembre	Valorización negativa Terrenos 30 de junio
Vienen \$	(532,190)	-
Cinemark	-	(554,150)
Deloitte & Touche	-	(138,624)
Éxito Cedi	-	(503,113)
Carulla Paseo Real Avalúo I	(443,507)	-
Carulla Paseo Real Avalúo II	(5,902,518)	-
Helm Bank Bogotá	(760,937)	-
Seguro de Estado	(481,375)	-
Bodytech Cali	(672,186)	-
Bodytech Chia	(57,829)	-
Bodytech Dosquebradas	(18,466)	-
Bodytech Ibagué	(957,818)	-
Redetrans La estrella	(11,156)	-
Cesde	(2,024,403)	-
Zona Franca Del Pacifico	(1,067,867)	-
Total Valoración Negativa Terrenos	<u>\$ (12,930,252)</u>	<u>(1,195,887)</u>

Inmueble	Valorización negativa edificios 31 de diciembre	Valorización negativa Edificios 30 de junio
Alfacer	-	(14,814)
Amadeus	-	(267,371)
Bodegas Zona Franca	-	(9,665,598)
Ciplas	-	(9,226,688)
Cittium	-	(22,730,214)
Demás Inmuebles	-	(10,168,033)
Éxito Poblado	-	(10,637,568)
Emergía	-	(8,504,939)
Éxito Belén	-	(6,192)
Éxito Itagüí	-	(174,780)
Ideo Cali	-	(26,199)
Jardín Plaza	-	(2,248,406)
Mapfre	-	(3,454,690)
Nutresa Aguachica	-	(171,083)
Nutresa Valledupar	-	(114,757)
Pacific Oficina 914	(6,534,073)	-
QBE	-	(415,521)
Suppla Salomía	(5,874,551)	-
Zona Franca Del Pacífico	(7,383)	-
Portafolio Davivienda	(50,180,066)	-
City U	(221,423)	-
Carvajal	(3,460,139)	-
Pasan \$	<u>(66,277,635)</u>	<u>(77,826,853)</u>

(Continúa)

PATRIMONIO AUTONOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (3-2-4241)
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.
Notas a los Estados Financieros

	Valorización negativa edificios 31 de diciembre	Valorización negativa Edificios 30 de junio
Vienen \$	(66,277,635)	(77,826,853)
Quadratto	(1,231,358)	-
Xerox	(2,260,385)	-
Suppla Bogotá	(7,420,372)	-
Redetrans Bucaramanga	(249)	-
Carulia Paseo Real	(146,949)	-
Helm Bank Medellín	(1,093,525)	-
Redetrans La Estrella	(1,155,355)	-
Fijar 93	(3,142,814)	-
Total Valoración negativa Edificios	<u>(82,728,642)</u>	<u>(77,826,853)</u>
Total Valoración Negativa	\$ <u><u>(95,658,894)</u></u>	<u><u>(79,022,740)</u></u>

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

	<u>31 de diciembre</u>	<u>30 de junio</u>
Detalle de Construcciones en Curso		
Atrio - Bogotá	\$ 5,388,486	2,559,181
Centro Comercial Atlantis – Bogotá	13,792,239	13,340,773
Centro Comercial IDEO - Itagüí	338,392	55,877
Centro Comercial IDEO - Cali	482,232	164,155
Edificio World Bussines Port - Bogotá	-	27,460
Elemento - Bogotá	-	55,100
Energía	60,000	-
Koba - Yumbo	-	793,168
Nuestro Montería	78,030	-
One Plaza - Medellín	-	2,186,385
Parque El Tesoro etapa 4	150,962	150,962
Parque Industrial y Logístico Cíttium - Tenjo	834,311	33,061
Plaza Central - Bogotá	7,286,637	25,647,697
QBE	-	188,818
Sab Miller – Yumbo	-	501,350
Suppla – Cali	63,642	63,642
Terranova	-	117,838
Zona Franca del Pacífico – Barranquilla	131,840	8,084
	<u>\$ 28,606,771</u>	<u>45,893,551</u>
Detalle de Construcciones en Curso Operación Conjunta		
Jardín Plaza - Cali	\$ 493,309	108,365
Total Construcciones en curso	<u>29,100,080</u>	<u>46,001,916</u>

(Continúa)

PATRIMONIO AUTONOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (3-2-4241)
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.
Notas a los Estados Financieros

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

Inmueble	Saldo inicial al 30 de junio	Legalizaciones	Adiciones	Saldo Final al 31 de diciembre
Atrio	\$ 2,559,181	-	2,829,305	5,388,486
Centro Comercial Atlantis	13,340,773	187,708	639,174	13,792,239
Centro Comercial Ideo - Itagüí	55,877	-	282,515	338,392
Ciplas	-	313,513	313,513	-
Deloitte & Touche	-	22,388	22,388	-
Edificio Word Bussines Port	27,460	393,805	366,345	-
Elemento	55,100	55,100	-	-
Emergia	-	37,676	97,676	60,000
Estra	-	83,701	83,701	-
Ideo Cali	164,155	-	318,077	482,232
Helm Bank Bogotá	-	4,454	4,454	-
LG	-	106,269	106,269	-
Siemens Cittium	-	128,760	128,760	-
Jardín Plaza	108,365	325,326	710,270	493,309
Koba	793,168	793,168	-	-
Nuestro Monteria	-	-	78,030	78,030
One Plaza	2,186,385	2,362,442	176,057	-
Parque Ind Y Logístico Tenjo Cittium	33,060	-	801,251	834,311
Parque El Tesoro etapa 4	150,962	-	-	150,962
Plaza Central	25,647,697	18,361,060	-	7,286,637
QBE	188,818	188,818	-	-
Quadratto	-	128,809	128,809	-
Sab Miller	501,350	501,350	-	-
Suppia Cali	63,642	58,600	58,600	63,642
Terranova	117,838	117,838	-	-
Redetrans La Estrella	-	70,867	70,867	-
Cesde	-	253,193	253,193	-
Xerox	-	62,982	62,982	-
Pasan \$	<u>45,993,832</u>	<u>24,557,827</u>	<u>7,532,235</u>	<u>28,968,240</u>

(Continúa)

PATRIMONIO AUTONOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (3-2-4241)
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.
Notas a los Estados Financieros

Inmueble	Saldo inicial al 30 de junio	Legalizaciones	Adiciones	Saldo Final al 31 de diciembre
Vienen \$	45,993,832	24,557,827	7,532,235	28,968,240
Isagen	-	52,027	52,027	-
Mapfre	-	64,059	64,059	-
Seguros del Estado	-	14,348	14,348	-
Torre Pacific	-	17,000	17,000	-
Zona Franca Del Pacifico	8,084	64,213	187,969	131,840
Total Construcciones	\$ 46,001,916	24,769,474	7,867,638	29,100,080

El siguiente es el movimiento de las construcciones en curso al 30 de junio de 2016:

Inmueble	Saldo inicial al 31 de diciembre de 2015	Legalizaciones	Adiciones	Saldo Final al 30 de junio
Atrio	\$ 27,380	8,916	2,540,717	2,559,181
Bodytech Chía	373,122	383,647	10,525	-
Centro Comercial Atlantis	10,417,886	1,720,422	4,643,309	13,340,773
Centro Comercial Ideo Itagüí	-	-	55,877	55,877
Ciplas	81,410	346,534	265,124	-
City U	-	33,060	33,060	-
Deloitte & Touche	-	48,267	48,267	-
Edificio World Bussines Port	-	158,930	186,390	27,460
Elemento	-	22,040	77,140	55,100
Estra	508,197	508,197	-	-
Fijar 93	1,469,146	1,539,133	69,987	-
Ideo Cali	-	-	164,155	164,155
Helm Bank Bogotá	112,074	134,705	22,631	-
Torre Corpbanca	17,109,109	17,109,109	-	-
LG	6,918	118,346	111,428	-
Parque El Tesoro etapa 4	150,962	-	-	150,962
Jardín Plaza	2,536	94,830	200,659	108,365
Pasan \$	30,258,740	22,226,136	8,429,269	16,461,873

(Continúa)

PATRIMONIO AUTONOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (3-2-4241)
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.
Notas a los Estados Financieros

	Saldo inicial al 31 de diciembre de 2015	Legalizaciones	Adiciones	Saldo Final al 30 de junio
Vienen \$	30,258,740	22,226,136	8,429,269	16,461,873
Koba	137,854	-	655,314	793,168
Nuevos tramos	-	-	-	-
One Plaza	42,451	-	2,143,934	2,186,385
Parque Ind Y Logístico Tenjo Cittium	6,380	12,396,153	12,422,834	33,061
Pasaje 10-60	2,826,966	2,907,210	80,244	-
Planta Alfacer	4,327	19,861	15,534	-
Plaza Central	86,689	29,360	25,590,368	25,647,697
Qbe	-	-	188,818	188,818
Quadratto	98,246	113,498	15,252	-
Sab Miller	10,987,190	10,959,814	473,974	501,350
Suppia Cali	-	3,613	67,255	63,642
Terranova	-	-	117,838	117,838
Zona Franca Del Pacífico	42,578	175,904	141,410	8,085
Total Construcciones	\$ 44,491,421	48,831,549	50,342,044	46,001,916

(3) El siguiente es el detalle de los pagos anticipados del precio de compra de 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.

	31 de diciembre	30 de junio
Propiedad Inversión Pagos Anticipados		
Atrio	\$ 60,107,143	49,178,571
Ideo Itagüí	-	8,356
Ideo Cali	8,785,000	8,832,767
Koba	-	10,600,020
One Plaza	-	27,974,250
Plaza central	3,315,001	225,117,466
Sab Miller	-	15,901,679
Siemens	30	30,264
Estra	-	20,147
Energía	-	9,744
Isagen	-	10,754
Terranova	-	5,500,000
Pasan	72,207,174	343,184,017

(Continúa)

PATRIMONIO AUTONOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (3-2-4241)
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.
Notas a los Estados Financieros

	<u>31 de diciembre</u>	<u>30 de junio</u>
Xerox	Vienen \$ 72,207,174	343,184,017
Redetrans Yumbo	-	20,807
Redetrans Bucaramanga	-	2,197,951
Redetrans Estrella	-	1,763,958
Zona Franca	-	22,724,858
	-	19,200
Total Propiedad Inversión Anticipos	\$ 72,207,174	369,910,792

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

Propiedad Inversión Anticipos	Saldo inicial 30 de junio	Legalizaciones	Adiciones	Saldo final 31 de diciembre
Atrio	\$ 49,178,571	9,239,286	20,167,858	60,107,143
Ideo Itagüí	8,356	8,356	-	-
Ideo Cali	8,832,767	47,767	-	8,785,000
Koba	10,600,020	10,600,020	-	-
One Plaza	27,974,250	27,974,450	200	-
Plaza Central	225,117,466	295,117,466	73,315,001	3,315,001
Sab Miller	15,901,679	15,901,679	-	-
Parque Ind Y Logístico Tenjo				
Cittium	30,264	30,234	-	30
Estra	20,147	20,147	-	-
Emergia	9,744	9,744	-	-
Isagen	10,754	10,754	-	-
Terranova	5,500,000	5,500,000	-	-
Xerox	20,807	20,807	-	-
Redetrans Yumbo	2,197,951	2,197,951	-	-
Redetrans Bucaramanga	1,763,958	1,763,958	-	-
Redetrans Estrella	22,724,858	22,724,858	-	-
Zona Franca del Pacífico	19,200	19,200	-	-
Total General	\$ 369,910,792	391,186,677	93,483,059	72,207,174

(Continúa)

PATRIMONIO AUTONOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (3-2-4241)
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.
Notas a los Estados Financieros

El siguiente es el estado de los pagos anticipados al 30 de junio de 2016:

Propiedad Inversión Anticipos	Saldo inicial 31 de <u>diciembre</u>	<u>Legalizaciones</u>	<u>Adiciones</u>	Saldo inicial <u>30 de junio</u>
Atrio	\$ 38,250,000	10,928,571	21,857,142	49,178,571
Ciplas	97,000	97,000	-	-
Energía	-	-	9,744	9,744
Estra	-	-	20,147	20,147
Ideo Cali	-	-	8,832,767	8,832,767
Ideo Itagüí	-	24,085	32,441	8,356
Parque Ind Y Logístico Tenjo	7,964,512	7,938,211	3,963	30,264
Cittium	-	-	-	-
Isagen	-	-	10,754	10,754
Koba	10,600,020	-	-	10,600,020
One Plaza	21,515,000	-	6,459,250	27,974,250
Plaza central	146,000,000	34,882,534	114,000,000	225,117,466
Quadratto	7,960	7,960	-	-
Redetrans Bucaramanga	-	-	1,763,958	1,763,958
Redetrans Estrelia	-	-	22,724,858	22,724,858
Redetrans Yumbo	-	-	2,197,951	2,197,951
Sab Miller	8,801,760	-	7,099,919	15,901,679
Terranova	1,725,000	-	3,775,000	5,500,000
Suppla Cali	27,000	27,000	-	-
Xerox	-	-	20,807	20,807
Zona Franca	-	-	19,200	19,200
Total General	\$ 234,988,251	53,905,361	188,827,901	369,910,792

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

No.	Inmuebles	Fecha de último avalúo	31 de diciembre	30 de junio
1	Portafolio Davivienda	15/11/2016	\$ 418,780,046	-
2	Plaza Central - Bogotá	26/05/2016	359,422,821	-
3	Cittium - Tenjo	28/09/2016	172,672,372	166,318,423
4	Torre Pacific - Bogotá	01/06/2016	148,896,251	139,125,038
5	Torre Corpbanca - Bogotá	28/09/2016	141,580,311	136,472,747
6	Atlantis - Bogotá	30/09/2016	136,450,238	131,345,914
7	Amadeus - Bogotá	26/05/2016	121,008,643	116,643,213
	Pasan		\$ 1,498,810,682	689,905,335

(Continúa)

PATRIMONIO AUTONOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (3-2-4241)
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.
Notas a los Estados Financieros

No.	Inmuebles	Fecha de ultimo avalúo	31 de diciembre		30 de junio
				\$	
	Vienen		\$	1,498,810,682	689,905,335
8	City U - Bogotá	26/12/2016		116,481,797	-
9	Isagen - Medellín	29/06/2016		114,068,179	109,902,728
	Elemento Torre Fuego Primera				
10	Entrega- Bogotá	16/03/2016		104,857,454	-
11	Carvajal - Bogotá	31/08/2016		104,156,725	95,798,096
12	One Plaza - Medellín	23/02/2016		93,158,838	-
13	Ciplas - Bogotá	29/06/2016		87,458,019	83,999,245
14	Helm Bank - Bogotá	31/08/2016		78,271,851	75,166,067
15	Éxito Poblado - Medellín	16/03/2016		70,078,379	67,550,275
16	Alfacer - Barranquilla	07/12/2016		61,534,272	53,820,942
17	ZFP - Palmira	29/07/2016		56,692,471	26,512,731
18	LG - Yumbo	07/12/2016		47,102,609	44,958,235
19	Quadratto - Tenjo	29/06/2016		46,348,542	43,889,521
20	WBP - Bogotá	25/04/2016		45,274,586	43,036,819
	Elemento Torre Fuego Segunda				
21	Entrega- Bogotá	29/06/2016		43,821,399	-
22	Colsanitas - Bogotá	20/10/2016		43,782,513	41,759,050
23	Ideo - Itagüí	28/12/2016		40,582,906	37,519,389
24	Éxito Cedi - Bogotá	20/10/2016		39,455,411	38,032,042
25	Cesde - Medellín	29/07/2016		36,495,825	33,912,181
26	Estra - Medellín	29/07/2016		36,331,144	34,939,404
27	Xerox - Bogotá	29/07/2016		35,313,500	33,929,228
28	Éxito Itagüí - Itagüí	25/04/2016		31,378,277	30,246,293
29	Suppla - Cali	31/10/2016		30,016,082	28,873,652
30	QBE - Bogotá	28/12/2016		29,841,913	28,582,450
31	Suppla - Bogotá	29/07/2016		29,607,483	29,312,949
32	Emergía - Manizales	29/07/2016		26,453,265	25,462,457
33	Fijar 93B - Bogotá	29/07/2016		25,923,625	25,050,727
34	Seguros del Estado - Bogotá	29/07/2016		23,903,799	22,986,499
35	Deloitte - Bogotá	29/07/2016		21,500,806	20,703,470
36	Nutresa - Valledupar	11/02/2016		21,452,624	20,678,712
37	Redetrans La estrella - Medellín	03/03/2016		20,225,438	-
38	Redetrans - Mosquera	18/03/2016		20,082,168	-
39	Andirent - Bogotá	20/05/2016		19,044,213	-
40	Caruila Paseo Real - Bogotá	20/05/2016		17,201,354	16,589,632
41	Nutresa - Aguachica	26/05/2016		15,644,152	15,079,783
42	Mapfre - Bogotá	16/06/2016		11,588,510	11,108,398
	Pasan		\$	3,143,940,813	\$ 1,829,306,312

(Continúa)

PATRIMONIO AUTONOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (3-2-4241)
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA COFICOLMBIANA S.A.
Notas a los Estados Financieros

No.	Inmuebles	Fecha de último avalúo	31 de diciembre		30 de junio	
	Vienen		\$	3,143,940,813		1,829,306,312
43	Cinemark - Medellín	11/07/2016		10,851,739		10,460,258
44	Éxito Belén - Medellín	29/07/2016		10,109,750		9,745,037
45	Bodytech - Cali	29/07/2016		8,519,333		8,145,209
46	Redetrans Yumbo - Yumbo	29/07/2016		7,412,417		-
47	Bodytech - Chía	05/08/2016		6,248,816		5,859,433
48	Heim Bank Medellín	18/08/2016		5,661,346		5,452,744
49	Redetrans - Bucaramanga	11/10/2016		5,557,252		-
50	Bodytech - Armenia	23/11/2016		3,996,851		3,804,929
51	Bodytech - Ibagué	19/12/2016		3,846,377		3,694,240
52	Bodytech - Dos quebradas	29/12/2016		2,115,682		1,611,374
53	Ideo - Cali	28/12/2016		1,777,633		1,713,504
			\$	3,210,038,009		1,879,793,040
NO	Inmuebles	Fecha de último avalúo	31 de diciembre		30 de junio	
1	Jardín Plaza - Cali	30/06/2016	\$	147,291,580		141,664,390
	Total inmuebles		\$	3,357,329,589		2,021,457,430

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

Inmueble	Fecha de activación	Precio de compra	Gastos notariales y de beneficencia	Total
One Plaza	11/07/2016	\$ 86,825,400	1,407,655	88,233,055
Redetrans Bucaramanga	29/07/2016	5,300,000	38,684	5,338,684
Redetrans la Estrella	29/07/2016	19,200,000	309,302	19,509,302
Redetrans Mosquera	29/07/2016	18,900,000	143,061	19,043,061
Redetrans Yumbo	29/07/2016	7,026,172	48,299	7,074,471
Elemento Primera Entrega	18/08/2016	98,779,792	1,642,233	100,422,025
Bodegas Zona Franca del Pacifico	30/09/2016	26,496,995	440,148	26,937,143
Plaza Central	11/10/2016	344,430,925	5,215,109	349,646,034
Andirent	23/11/2016	18,500,000	307,679	18,807,679
City U	19/12/2016	113,250,000	2,463,635	115,713,635
Portafolio Davivienda	28/12/2016	415,864,830	6,961,577	422,826,407
Elemento Segunda Entrega	29/12/2016	42,287,735	699,625	42,987,360
Activación de Construcciones en Curso	28/12/2016	1,853,218	-	1,853,218
		\$ 1,198,715,067	19,677,007	1,218,392,074

(Continúa)

PATRIMONIO AUTONOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (3-2-4241)
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.
Notas a los Estados Financieros

Inmueble	Fecha de activación	Precio de compra	Gastos notariales y de beneficencia	Total
Jardín Plaza	28/12/2016	325,325	-	325,325
Total compras		\$ 1,199,040,392	19,677,007	1,218,717,399

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

Al 31 de diciembre y 30 de junio de 2016, el siguiente es el detalle de los cánones de arrendamiento a recibir en los próximos 10 años en las condiciones de los contratos:

	31 de diciembre	30 de junio
Menos de 1 año	\$ 351,997,977	23,938,253
Entre 1 y 5 años	476,868,832	119,691,266
Más de 5 años	569,188,909	8,198,968,443

Para la adquisición y desarrollo de construcciones que se adelantan de la propiedad de inversión, el Patrimonio Autónomo se financia con obligaciones financieras las cuales se detallan en las notas 13 y 17.

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

Los gastos de las actividades ordinarias relacionados con las propiedades de inversión se revelan en las notas 23 a 27.

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

Al 31 de diciembre de 2016, el Patrimonio adelanta el proceso de adquisición de los siguientes inmuebles:

Proyecto	Fecha de Promesa de Compraventa	Autorización del Comité	Porcentaje	Valor de anticipos girados
Atrio - Torre Norte	07/10/2015	Acta No 132 del 16 de junio de 2015	50%	60,107,143
Centro Comercial IDEO Cali	14/12/2015	Acta No 140 del 03 de diciembre de 2015	60%	8,785,000
Centro Comercial Nuestro Montería	14/12/2015	Acta No 131 del 19 de marzo de 2015	51%	-

(Continúa)

NOTA 12 - PROPIEDADES Y EQUIPO

El siguiente es el detalle de las propiedades y equipo:

	<u>31 de diciembre</u>	<u>30 de junio</u>
Propiedades y Equipo		
Maquinaria y Equipo - Sistema de Automatización de Parquaderos	\$ 36,398	67,989

El siguiente es el movimiento de la cuenta:

	Costo al inicio del periodo	Depreciación semestral	Importe en libros al final del periodo
Maquinaria (a)			
30 de junio de 2016	\$ 99,236	31,247	67,989
31 de diciembre de 2016	\$ 67,989	31,591	36,398

- (a) Corresponde al reconocimiento del sistema de automatización de parqueaderos del Centro comercial Atlantis según adopción NIC 17.

La medición se hizo convirtiendo a valor presente los flujos recibidos mensualmente por el canon de arrendamiento durante el plazo establecido del contrato, donde se realizó el cálculo del Valor Presente Neto.

La depreciación se hace por método de línea recta y la vida útil se estipuló con base a la fecha que se activó la maquinaria 1 de enero de 2014 y el tiempo restante del contrato lo cual asciende a 3 años y 7 meses; al 31 de diciembre la vida útil restante es de 7 meses.

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

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

NOTA 13- CRÉDITOS DE BANCOS Y OTRAS OBLIGACIONES FINANCIERAS

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

	<u>31 de diciembre</u>	<u>30 de junio</u>
Banco de Bogotá S.A.	\$ 121,486,817	170,578,133
Bancolombia S.A.	162,639,700	159,181,696
Davivienda	148,845,521	170,276,428
Banco de Occidente S.A.	19,432,901	-
Operación Conjunta Jardín Plaza	-	1,078,000
Leasing Financiero Bancolombia	93,690	-
	<u>\$ 452,498,629</u>	<u>501,114,257</u>

(Continúa)

PATRIMONIO AUTONOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (3-2-4241)
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.
Notas a los Estados Financieros

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

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

No. de Crédito	Fecha de Desembolso	Fecha de Vencimiento	Tasa de Interés	Valor Desembolso	Pagos Realizados a Capital	Saldo Capital	Intereses Por pagar	Saldo Credito 31 Diciembre
Banco de Bogotá S.A.								
256953586	11/02/2015	13/02/2017	IBR + 3.55%	\$ 1,433,546	-	1,433,546	66,284	1,499,830
353286339	01/02/2016	01/02/2017	IBR + 3.25%	2,688,330	-	2,688,330	123,379	2,811,709
353286482	01/02/2016	01/02/2017	IBR + 3.25%	27,386,162	-	27,386,162	1,256,678	28,642,840
353653735	11/03/2016	10/03/2017	IBR + 3.50%	20,000,000	-	20,000,000	722,981	20,722,981
354169491	11/05/2016	11/05/2017	IBR + 3.60%	11,000,000	-	11,000,000	162,514	11,162,514
355521428	11/10/2016	07/04/2017	IBR + 3.65%	55,185,920	-	55,185,920	1,461,024	56,646,944
Total				\$ 117,693,956	-	117,693,956	3,792,859	121,486,818

No. de Crédito	Fecha de Desembolso	Fecha de Vencimiento	Tasa de Interés	Valor Desembolso	Pagos Realizados a Capital	Saldo Capital	Intereses Por pagar	Saldo Credito 31 Diciembre
Bancolombia S.A.								
1260159644	30/12/2014	30/12/2016	DTF + 3.40%	\$ 3,309,139	704,511	3,309,139	172,590	3,481,729
1260162363	30/06/2015	30/06/2017	DTF + 3.40%	5,703,649	-	5,703,649	203,394	5,907,043
1260162364	30/06/2015	30/06/2017	DTF + 3.40%	7,311,646	-	7,311,647	260,736	7,572,383
1260166799	10/06/2016	10/06/2017	IBR + 4.12%	12,000,000	1,044,921	1,550,789	2,845	1,553,634
1260167133	06/07/2016	06/07/2017	DTF + 4.17%	52,000,000	11,683,510	40,316,490	82,715	40,399,205
1260167584	11/06/2016	11/02/2017	IBR + 3.87%	815,958	-	815,958	36,012	851,970
1260169342	28/12/2016	28/05/2017	IBR + 3.39%	100,000,000	-	100,000,000	55,823	100,055,823
1260169343	28/12/2016	28/06/2017	IBR + 3.39%	2,816,341	-	2,816,341	1,572	2,817,913
Total				\$ 183,956,733	13,432,942	161,824,013	815,667	162,639,700

No. de Crédito	Fecha de Desembolso	Fecha de Vencimiento	Tasa de Interés	Valor Desembolso	Pagos Realizados a Capital	Saldo Capital	Intereses Por pagar	Saldo Credito 31 Diciembre
Banco Davivienda S.A.								
07000457400231913	26/11/2015	26/05/2017	IBR + 4.4%	\$ 11,575,160	-	11,575,160	545,908	12,121,068
07003036004635138	11/02/2016	11/02/2017	FUJA + 10.15%	19,229,315	-	19,229,315	576,251	19,805,566
07003036004638827	19/02/2016	13/02/2017	FUJA + 10.50%	14,022,477	-	14,022,477	2,028,993	16,051,470
7000457400237126	19/08/2016	19/02/2017	IBR + 4.20%	99,414,185	-	99,414,185	1,453,232	100,867,417
Total				\$ 144,241,137	-	144,241,137	4,604,384	148,845,521

No. de Crédito	Fecha de Desembolso	Fecha de Vencimiento	Tasa de Interés	Valor Desembolso	Pagos Realizados a Capital	Saldo Capital	Intereses Por pagar	Saldo Credito 31 Diciembre
Banco de Occidente S.A.								
25600247373	21/12/2016	20/06/2017	DTF + 3.30%	\$ 19,371,847	-	19,371,847	61,054	19,432,901

(Continúa)

PATRIMONIO AUTONOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (3-2-4241)
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.
Notas a los Estados Financieros

El siguiente es el resumen de las obligaciones financieras obtenidas a corto plazo al 30 de junio de 2016, con el propósito fundamental de financiar sus operaciones:

No. de Crédito	Fecha de Desembolso	Fecha de Vencimiento	Tasa de Interés	Valor Desembolso	Pagos Realizados a Capital	Saldo Capital	Intereses Por pagar	Saldo Credito 30 Junio
Banco de Bogotá S.A.								
256953586	11/02/2015	11/08/2016	IBR + 3.55%	\$ 1,433,546	-	1,433,546	59,129	1,492,675
259994046	23/12/2015	23/12/2016	IBR + 3.15%	16,196,537	-	16,196,537	486	16,197,023
353286339	01/02/2016	01/02/2017	IBR + 3.25%	2,688,330	-	2,688,330	106,309	2,794,639
353286432	01/02/2016	01/02/2017	IBR + 3.25%	27,386,162	-	27,386,162	1,070,696	28,456,857
353546111	26/02/2016	24/08/2016	IBR + 3.45%	2,933,920	-	2,933,920	86,943	3,030,863
353653735	11/03/2016	10/03/2017	IBR + 3.50%	20,000,000	-	20,000,000	534,568	20,534,568
353723651	18/03/2016	14/09/2016	IBR + 3.45%	28,269,200	-	28,269,200	806,310	29,075,510
354159491	11/05/2016	11/05/2017	IBR + 3.60%	11,000,000	-	11,000,000	163,868	11,163,868
354169561	11/05/2016	04/11/2016	IBR + 3.40%	57,000,000	-	57,000,000	832,130	57,832,130
Total				\$ 166,907,694	-	166,907,695	3,670,439	170,578,133

No. de Crédito	Fecha de Desembolso	Fecha de Vencimiento	Tasa de Interés	Valor Desembolso	Pagos Realizados a Capital	Saldo Capital	Intereses Por pagar	Saldo Credito 30 Junio
Bancolombia S.A.								
1260153686	29/11/2013	29/11/2016	DTF + 2.90%	\$ 14,613,000	-	14,612,800	132,586	14,745,386
1260153687	29/11/2013	29/11/2016	DTF + 2.90%	30,387,000	-	30,387,200	59,555	30,446,755
1260154102	24/12/2013	24/12/2016	DTF + 2.90%	15,826,000	-	15,824,584	20,169	15,844,753
1260159644	30/12/2014	30/12/2016	DTF3.40%	3,309,139	-	3,309,139	8,249	3,317,388
1260161193	16/04/2015	16/10/2016	DTF3.50%	6,360,000	-	6,360,000	189,027	6,549,027
1260162363	30/06/2015	30/06/2017	DTF3.40%	5,703,649	-	5,703,649	9,126	5,712,775
1260162364	30/06/2015	30/06/2017	DTF3.40%	7,311,646	-	7,311,646	3,703	7,315,349
1260165400	12/02/2016	12/02/2017	DTF + 4.17 %	12,000,000	-	12,000,000	471,484	12,471,484
1260166654	25/05/2016	26/11/2016	IBR + 3.92 %	9,696,000	-	9,696,000	-	9,696,000
1260166799	10/06/2016	10/06/2017	IBR + 4.123 %	12,000,000	-	12,000,000	82,020	12,082,020
1260166894	16/09/2016	16/09/2016	DTF + 3.9 %	30,918,000	-	30,918,000	102,759	31,020,759
1260166967	24/06/2016	24/06/2017	DTF + 4.17 %	10,000,000	-	10,000,000	-	10,000,000
Total				\$ 158,123,434	-	158,123,016	1,058,678	159,181,696

No. de Crédito	Fecha de Desembolso	Fecha de Vencimiento	Tasa de Interés	Valor Desembolso	Pagos Realizados a Capital	30 de junio de 2016	Intereses Por pagar	Saldo Credito 30 Junio
Banco Davivienda S.A								
07000457400231913	26/11/2015	28/11/2016	IBR + 4.4%	\$ 11,575,160	-	11,575,160	82,295	11,657,455
0700036004635138	11/02/2016	11/02/2017	FLA + 10.15%	19,229,314	-	19,229,314	725,581	19,954,896
0700036004638827	19/02/2016	17/08/2016	FLA + 10.50%	14,022,477	-	14,022,477	-	14,022,477
7000457400230830	20/05/2016	16/11/2016	DTF + 3.80%	36,607,000	-	36,607,000	422,262	37,029,262
7000457400232500	17/06/2016	19/08/2016	DTF + 3.8%	58,360,217	-	58,360,217	226,818	58,589,036
7000457400233550	30/06/2016	30/09/2016	IBR + 3.4%	29,023,302	-	29,023,302	-	29,023,302
				\$ 168,817,470	-	168,817,470	1,458,958	170,276,428

No. de Crédito	Fecha de Desembolso	Fecha de Vencimiento	Tasa de Interés	Valor Desembolso	Pagos Realizados a Capital	30 de junio de 2016	Intereses Por pagar	Saldo Credito 30 Junio
Operación Conjunta								
8010024408	17/05/2016	17/11/2016	IBR+6.4 NAMV	\$ 392,000	-	392,000	-	392,000
8010024471	08/06/2016	08/12/2016	IBR+6.4 NAMV	686,000	-	686,000	-	686,000
				\$ 1,078,000	-	1,078,000	-	1,078,000

(Continúa)

PATRIMONIO AUTONOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (3-2-4241)
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.
Notas a los Estados Financieros

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

Emergía

Emisor	No de Leasing	Fecha de Emisión	Fecha de Vencimiento	31 de diciembre	30 de junio
Bancolombia S.A.	103184	24/12/2013	24/12/2016		
Saldo inicial				\$ 915,571	1,731,529
Abonos a Capital				855,571	815,958
Saldo Final				\$ 60,000	915,571

Maquinaria

Emisor	No de Leasing	Fecha de Emisión	Fecha de Vencimiento	31 de diciembre	30 de junio
Bancolombia S.A.		01/01/2014	06/07/2017		
Saldo inicial				\$ 71,110	106,137
Abonos a Capital				37,420	35,027
Saldo Final				\$ 33,690	71,110
Total Leasing				\$ 93,690	986,680

Los gastos causados de intereses durante los semestres terminados al 31 de diciembre y 30 de junio de 2016 se encuentran detallados en la nota 23.

	Menos de 1 año	Entre 1 y 5 años	TOTAL
Emergía			
Pagos mínimos de arrendamiento a ser pagados en años futuros	\$ 60,000	-	60,000
Menos costos financieros futuros	-	-	-
Valor presente de los pagos mínimos de arrendamiento	\$ 60,000	-	60,000
Maquinaria			
Pagos mínimos de arrendamiento a ser pagados en años futuros	\$ 1,302,522	-	1,302,522
Menos costos financieros futuros	(1,268,832)	-	(1,268,832)
Valor presente de los pagos mínimos de arrendamiento	\$ 33,690	-	33,690

Durante el segundo semestre de 2016, el patrimonio autónomo no ha tenido incumplimientos de principales, intereses y otras cláusulas contractuales con relación a sus obligaciones.

(Continúa)

PATRIMONIO AUTONOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (3-2-4241)
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.
Notas a los Estados Financieros

NOTA 14 - CUENTAS POR PAGAR

El siguiente es el detalle de las cuentas por pagar:

	<u>31 de diciembre</u>	<u>30 de junio</u>
Cuentas por pagar		
Comisiones y honorarios (1)	\$ 15,978,716	6,598,998
Impuestos (2)	4,653,609	4,153,526
Arrendamientos	198,290	168,404
Proveedores (3)	8,285,301	21,306,748
Retenciones en la fuente	270,038	1,214,364
Adquisición de Bienes y servicios nacionales (4)	510,937,892	-
Retenciones en garantía (5)	6,923,362	2,692,935
Diversas	153,981	23,783
Acción Sociedad Fiduciaria	1,007,894	1,008,584
	<u>\$ 548,409,083</u>	<u>37,167,342</u>
Operación conjunta		
Impuestos - Jardín Plaza	373,811	321,263
Impuestos - Plaza Central	411,897	-
Intereses - Jardín Plaza	119,400	-
Proveedores - Jardín Plaza	668,710	-
Proveedores - Plaza Central	3,435,131	-
Retenciones en la fuente - Jardín Plaza	100,335	15,812
Retenciones en la fuente - Plaza Central	45,424	-
Diversas - Jardín Plaza	4,730,381	3,108,701
Diversas - Plaza Central	908,661	-
	<u>\$ 10,793,750</u>	<u>3,445,776</u>
	<u>\$ 559,202,833</u>	<u>40,613,118</u>

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

	<u>31 de diciembre</u>	<u>30 de junio</u>
Comisión Fiduciaria	\$ 310,944	248,893
Comisión Administrador Inmobiliario (*)	15,383,763	6,146,434
Servicio Corretaje	86,458	-
Administración delegada	19,200	87,151
Avalúos	35,208	73,692
Comité Asesor	-	21,828
Diseño de Inmuebles	143,143	-
Otros Honorarios	-	21,000
Total Comisiones y honorarios	<u>\$ 15,978,716</u>	<u>6,598,998</u>

(Continúa)

PATRIMONIO AUTONOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (3-2-4241)
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.
Notas a los Estados Financieros

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

Por su gestión de administración el Patrimonio pagará un honorario equivalente al uno por ciento (1%) anual del valor promedio del patrimonio, pagadero dentro de los cinco (05) primeros días hábiles de cada mes.

- (2) Corresponde a las obligaciones por pagos de impuestos de IVA del sexto bimestre del año 2016.
- (3) El siguiente es el detalle de los proveedores, por concepto de los servicios prestados de mejoras y/o remodelaciones a los inmuebles, administración de los inmuebles y saldos por pagar de los vendedores de los inmuebles de acuerdo a lo estipulado en las diferentes promesas de compraventa.

	31 de diciembre	30 de junio
Detalle de proveedores		
Arquitectura y Concreto S.A.S	\$ 1,523,328	3,465,313
Central Control S.A.	-	562,046
Terranum Administración S.A.S	389,203	53,739
Edificio Calle 76	-	176,100
Helm Fiduciaria	-	4,000,000
Edificio Centro comercial y de Entretenimiento Atlantis Plaza (*)	5,379,576	9,678,819
Almacenes Éxito	-	2,214,253
Multiplika S.A.S.	296,520	-
QBE Seguro S.A.	-	192,443
AlG Seguros Colombia	-	194,415
Desarrolladora de Zonas Francas LTDA	-	131,000
Zurich Colombia Seguros S.A	439,494	-
Otros Proveedores	257,180	638,620
Total Proveedores	\$ 8,285,301	21,306,748

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

(Continúa)

PATRIMONIO AUTONOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (3-2-4241)
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.
Notas a los Estados Financieros

(4) El siguiente es el detalle de Adquisición de Bienes y servicios nacionales:

	31 de diciembre
Gastos Notariales	
City U	\$ 46,228
Elemento Segunda Entrega	635,898
Portafolio Davivienda	6,961,577
Total Gastos Notariales	\$ 7,643,703
	31 de diciembre
Costo Inmueble	
Elemento Segunda Entrega	\$ 42,254,675
Redetrans la Estrella	963,840
Portafolio Davivienda	343,088,485
Andirent	3,334,845
City U	113,521,344
Zona Franca del Pacifico Yumbo	131,000
Total Costo Inmueble	\$ 503,294,189
Total Adquisición de Bienes y servicios nacionales	\$ 510,937,892

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

NOTA 15 – INGRESOS ANTICIPADOS

El siguiente es el detalle de los ingresos anticipados:

	31 de diciembre	30 de junio
Geodis Wilson Colombia Ltda	\$ 60,246	401,636
Coca Cola Servicios De Colombia S.A.	318,014	-
Siemens S.A. (1)	21,750,000	23,250,000
Situando S.A.S	-	264,142
Hernando Heredia Arquitectos LTDA	-	318,014
ATC Sitios De Colombia S.A.S.	76,400	76,400
Prabyc Ingenieros S.A.S. (2)	1,935,778	-
Otros	201,780	271,857
	\$ 24,342,218	24,582,049
Operación conjunta		
Plaza Central	\$ 205,524	-
Total ingresos anticipados	24,547,742	24,582,049
Menos porción corriente	(5,797,742)	(4,332,049)
	\$ 18,750,000	20,250,000

(Continúa)

PATRIMONIO AUTONOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (3-2-4241)
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.
Notas a los Estados Financieros

- (1) Corresponde a Ingresos anticipados de Siemens S.A. por \$21.750.000 el cual se amortiza en cuotas fijas de \$250,000 durante 10 años de acuerdo a contrato de arrendamiento firmado el 31 de marzo de 2014.
- (2) Corresponde al ingreso recibido por anticipado por concepto de cobertura de riesgo por no ocupación.

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

	<u>De 1 a 5 años</u>	<u>Más de 5 años</u>
Maduración Ingresos Anticipados (Siemens)	15,000,000	3,750,000

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

	<u>30 de junio de 2016</u>	<u>31 de diciembre de 2015</u>
Saldo Inicial	\$ 24,582,049	25,305,596
Amortización ingreso por uso de inmuebles	(34,307)	(723,547)
Saldo Final	<u>\$ 24,547,742</u>	<u>24,582,049</u>

NOTA 16 - PROVISIONES

Al 31 de diciembre de 2016 el valor de \$ 870,868 corresponde a la mejor estimación del gasto de comisión por el administrador inmobiliario Terranum Inversión S.A.S.

NOTA 17 - CRÉDITOS DE BANCOS Y OTRAS OBLIGACIONES FINANCIERAS

El siguiente es el detalle de los créditos de bancos a largo plazo:

	<u>31 de diciembre</u>	<u>30 de junio</u>
Banco de Bogotá S.A.	\$ 18,701,863	18,314,998
Banco GNB Sudameris S.A.	443,678	6,480,898
Bancolombia S.A.	334,948,616	245,432,297
Banco Davivienda S.A.	39,648,931	39,709,409
Leasing Financiero - Bancolombia	-	986,680
	<u>\$ 393,743,088</u>	<u>310,924,281</u>
Operación conjunta		
Banco Helm Bank - Jardín Plaza	4,935,570	1,654,791
Bancolombia S.A. - Jardín Plaza	8,428,000	9,408,000
Banco BBVA - Jardín Plaza	1,878,170	-
	<u>\$ 15,241,740</u>	<u>11,062,791</u>
	<u>\$ 408,984,828</u>	<u>321,987,073</u>

(Continúa)

PATRIMONIO AUTONOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (3-2-4241)
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.
Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre y 30 de junio de 2016, las obligaciones financieras de largo plazo están garantizadas con pagares.

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

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

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

No. de Crédito	Fecha de Desembolso	Fecha de Vencimiento	Tasa de Interés	Valor Desembolso	Pagos Realizados a Capital	Saldo Capital	Intereses Por pagar	Saldo Credito 31 Diciembre
Bancolombia S.A.								
1260149630	01/03/2013	01/03/2017	IBR + 2.70%	\$ 50,000,000	-	50,000,000	1,288,664	51,288,664
1260152295	14/08/2013	14/08/2018	DTF + 2.38%	6,000,000	2,000,000	4,000,000	309,693	4,309,693
1260153686	29/11/2013	29/05/2017	DTF + 4.5%	14,612,800	-	14,612,800	124,158	14,736,958
1260153687	29/11/2013	29/05/2017	DTF + 4.5%	30,387,200	-	30,387,200	277,766	30,664,966
1260154102	24/12/2013	24/06/2017	DTF + 3.70%	15,824,584	-	15,824,584	121,608	15,946,192
1260154666	13/02/2014	13/02/2019	DTF + 3.05%	10,000,000	-	10,000,000	132,901	10,132,901
1260156360	28/05/2014	28/05/2019	DTF + 2.55%	3,420,553	570,093	2,850,460	23,837	2,874,297
1260163156	21/08/2015	21/08/2023	DTF + 3.45%	76,504,950	-	76,504,950	2,387,868	78,892,818
1260164219	03/11/2015	03/11/2018	DTF + 3.57%	38,250,000	-	38,250,000	624,179	38,874,179
1260165083	21/01/2016	21/01/2024	DTF + 4.95%	43,843,163	-	43,843,163	2,179,596	46,022,759
1260165579	26/02/2016	26/02/2018	IBR + 4.28%	5,942,500	-	5,942,500	256,036	6,198,536
1260166168	19/04/2016	19/04/2019	IBR + 4.18%	5,464,286	-	5,464,286	120,991	5,585,277
1260167437	27/07/2016	28/01/2017	IBR + 3.99%	5,464,286	-	5,464,286	-	5,464,286
1260167583	11/08/2016	11/11/2017	IBR + 4.07%	6,109,252	-	6,109,252	97,923	6,207,175
1260167580	11/08/2016	11/08/2019	IBR + 4.09%	1,613,748	-	1,613,748	72,730	1,686,478
1260167581	11/08/2016	11/08/2021	IBR + 4.33%	10,004,696	-	10,004,696	458,471	10,463,167
1260168440	18/10/2016	18/10/2019	IBR + 4.77%	5,464,286	-	5,464,286	135,985	5,600,270
Total				\$ 328,906,304	2,570,093	326,336,210	8,612,406	334,948,616

No. de Crédito	Fecha de Desembolso	Fecha de Vencimiento	Tasa de Interés	Valor Desembolso	Pagos Realizados a Capital	Saldo Capital	Intereses Por pagar	Saldo Credito 31 Diciembre
Davivienda								
7400209976	30/06/2015	30/06/2017	DTF + 2.15%	\$ 3,426,000	-	3,426,000	684	3,426,684
7400217771	18/09/2015	18/09/2017	IBR + 2.56%	14,000,000	-	14,000,000	66,351	14,066,351
7400216757	16/10/2015	16/10/2017	DTF + 3.10%	10,000,000	-	10,000,000	294,048	10,294,048
7400219751	25/11/2015	25/11/2017	DTF - 3.80%	6,000,000	-	6,000,000	168,419	6,168,419
7400223902	11/02/2016	11/02/2019	DTF - 4.70%	5,464,214	-	5,464,214	229,215	5,693,429
				\$ 38,890,214	-	38,890,214	758,717	39,648,931

(Continúa)

PATRIMONIO AUTONOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (3-2-4241)
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.
Notas a los Estados Financieros

No. de Crédito	Fecha de Desembolso	Fecha de Vencimiento	Tasa de Interés	Valor Desembolso	Pagos Realizados a Capital	Saldo Capital	Intereses Por pagar	Saldo Credito 31 Diciembre
Operación Conjunta								
Banco BBVA	8010020003	23/11/2012	23/11/2017	DTF + 2.70%	\$ 3,833,000	-	1,878,170	1,878,170
Bancolombia	8010023936	23/12/2015	23/12/2025	DTF + 3.75%	6,468,000	-	6,468,000	6,468,000
Helm Bank	ORD-03013699	30/09/2015	30/10/2019	DTF + 2.15%	1,594,133	-	1,505,570	1,505,570
Helm Bank	000516459-00	27/07/2016	27/07/2021	DTF + 5.30%	-	-	3,430,000	3,430,000
Bancolombia	8010020003	23/11/2012	23/11/2017	DTF + 2.70%	2,940,000	-	1,960,000	1,960,000
				\$ 14,835,133	-	15,241,740	-	15,241,740

El siguiente es el resumen de las obligaciones financieras obtenidas a largo plazo al 30 de junio de 2016, con el propósito fundamental de financiar sus operaciones:

No. de Crédito	Fecha de Desembolso	Fecha de Vencimiento	Tasa de Interés	Valor Desembolso	Pagos Realizados a Capital	Saldo Capital	Intereses Por pagar	Saldo Credito 30 Junio
Banco de Bogotá S.A.								
	256953489	11/02/2015	11/08/2016	IBR + 3.55%	\$ 17,871,351	-	17,871,351	443,647

No. de Crédito	Fecha de Desembolso	Fecha de Vencimiento	Tasa de Interés	Valor Desembolso	Pagos Realizados a Capital	Saldo Capital	Intereses Por pagar	Saldo Credito 30 Junio
GNB Sudameris S.A.								
	11046928	10/08/2012	09/08/2017	DTF + 3.75%	\$ 1,275,428	637,714	637,714	26,952
	11049699	13/02/2014	13/02/2017	DTF + 2.80%	5,700,000	-	5,700,000	116,232
				\$ 6,975,428	637,714	6,337,714	143,184	6,480,898

No. de Crédito	Fecha de Desembolso	Fecha de Vencimiento	Tasa de Interés	Valor Desembolso	Pagos Realizados a Capital	Saldo Capital	Intereses Por pagar	Saldo Credito 30 Junio
Bancolombia S.A.								
	1260149630	01/03/2013	01/03/2017	IBR + 2.70%	\$ 50,000,000	-	50,000,000	416,518
	1260152295	14/08/2013	14/08/2018	DTF + 2.38%	6,000,000	-	6,000,000	154,744
	1260154665	13/02/2014	13/02/2019	DTF + 3.05%	10,000,000	-	10,000,000	307,048
	1260156360	28/05/2014	28/05/2019	DTF + 2.55%	3,420,553	-	3,420,553	12,811
	1260163156	21/09/2015	21/09/2023	DTF + 3.45%	76,504,950	-	76,504,950	2,169,260
	1260164219	03/11/2015	03/11/2018	DTF + 3.57%	38,250,000	-	38,250,000	582,854
	1260165083	21/01/2016	21/01/2024	DTF + 4.95%	43,843,163	-	43,843,163	2,082,686
	1260165579	26/02/2016	26/02/2018	IBR + 4.26%	5,942,500	-	5,942,500	164,155
	1260166168	19/04/2016	19/04/2019	IBR + 4.18%	5,464,286	-	5,464,286	116,769
Total				\$ 239,425,451	-	239,425,451	6,006,846	245,432,297

No. de Crédito	Fecha de Desembolso	Fecha de Vencimiento	Tasa de Interés	Valor Desembolso	Pagos Realizados a Capital	Saldo Capital	Intereses Por pagar	Saldo Credito 30 Junio
Davivienda								
	7400209976	30/06/2015	30/06/2017	DTF + 2.15%	\$ 3,426,000	-	3,426,000	1,656
	7400217771	18/09/2015	18/09/2017	IBR + 2.56%	14,000,000	-	14,000,000	357,447
	7400216757	16/10/2015	16/10/2017	DTF + 3.10%	10,000,000	-	10,000,000	189,459
	7400219751	25/11/2015	25/11/2017	DTF + 3.60%	6,000,000	-	6,000,000	43,263
	7400223902	11/02/2016	11/02/2019	DTF + 4.70%	5,464,214	-	5,464,214	227,370
				\$ 38,890,214	-	38,890,214	819,195	39,709,409

(Continúa)

PATRIMONIO AUTONOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (3-2-4241)
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.
Notas a los Estados Financieros

	No. de Crédito	Fecha de Desembolso	Fecha de Vencimiento	Tasa de Interés	Valor Desembolso	Pagos Realizados a Capital	Saldo Capital	Intereses Por pagar	Saldo Credito 30 Junio
Operación Conjunta									
Helm Bank	ORD-030136897-	30/09/2015	30/10/2019	DTF + 2.15%	\$ 1,594,133	-	1,594,133	60,658	1,654,791
Bancolombia	8010020003	23/11/2012	23/11/2017	DTF + 2.70%	2,940,000	-	2,940,000	-	2,940,000
Bancolombia	8010023936	23/12/2015	23/12/2025	DTF + 3.75%	6,468,000	-	6,468,000	-	6,468,000
					\$ 11,002,133	-	11,002,133	60,658	11,062,791

El siguiente es el detalle de la maduración de las obligaciones financieras al 31 de diciembre de 2016:

Entidad Financiera	Menos de 1 año	De 1 a 5 años	Más de 5 años	Total
Banco de Bogotá S.A.	17,871,351	-	-	17,871,351
GNB Sudameris S.A.	425,142	-	-	425,142
Bancolombia S.A.	122,398,121	83,589,976	120,348,112	326,336,210
Davienda S.A.	33,426,000	5,464,214	-	38,890,214
Helm Bank - Operación Conjunta Jardín Plaza	-	4,935,570	-	4,935,570
Bancolombia - Operación Conjunta Jardín Plaza	1,960,000	-	6,468,000	8,428,000
banco BBVA - Operación Conjunta Jardín Plaza	1,878,170	-	-	1,878,170
Total	177,958,784	93,989,760	126,816,112	398,764,657

NOTA 18 – PATRIMONIO ESPECIAL

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

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

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

	<u>31 de diciembre</u>	<u>30 de junio</u>
No. de unidades	227	178
Valor de la unidad	\$ 9,493	9,064

A continuación detallamos los componentes del patrimonio:

	<u>31 de diciembre</u>	<u>30 de junio</u>
Aportes en dinero (1)	\$ 1,000	1,000
Aportes valor nominal (2)	567,791,286	474,812,385
Aportes prima en colocación (3)	816,340,360	504,722,240
Resultados acumulados proceso NIIF (4)	282,813,857	282,813,857
Resultado de ejercicios anteriores (5)	325,693,818	225,194,517
Ganancia del ejercicio	158,490,767	124,554,240
	<u>\$ 2,151,131,088</u>	<u>1,612,098,239</u>

(Continúa)

PATRIMONIO AUTONOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (3-2-4241)
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.
Notas a los Estados Financieros

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 ocho (8) emisiones realizadas.
3. Corresponde a la prima que se genera por el mayor valor en venta de los títulos en comparación con su valor nominal para las ocho (8) emisiones realizadas a la fecha.
4. Corresponde al ajuste generado por el proceso de convergencia a NIIF.
5. Corresponde al valor de utilidades no distribuidas a los inversionistas, cuyo principal componente es la valorización de los activos.

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

	<u>31 de diciembre</u>	<u>30 de junio</u>
Saldo Inicial Capital en Titularización	\$ 979,534,625	1,023,222,241
Restitución de Aportes	(18,456,037)	(43,687,616)
Costos de emisión VIII tramo	(13,612,542)	-
Adición Titularización - Valor Nominal	125,047,480	-
Adición Titularización - Valor Prima en Colocación	311,618,120	-
Total	<u>\$ 1,384,131,646</u>	<u>979,534,625</u>

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

	<u>31 de diciembre</u>	<u>30 de junio</u>
Pago de ganancias segundo semestre de 2015 - Febrero 2016	\$ -	15,316,242
Pago de ganancias primer semestre de 2016 - Agosto 2016	24,054,939	-
Total	<u>\$ 24,054,939</u>	<u>15,316,242</u>

NOTA 19 - INGRESO POR USO DE INMUEBLES

El siguiente es un detalle:

	<u>31 de diciembre</u>	<u>30 de junio</u>
Ingresos por uso de inmuebles		
Arrendamientos (1)	\$ 90,384,147	77,887,986
Administración	1,133,181	2,258,613
Mercadeo	204,159	212,895
Fondo Común de Gastos Ideo Itagüí	263,227	163,002
Parqueadero Visitantes	769,992	697,895
	<u>\$ 92,754,706</u>	<u>81,220,391</u>

(Continúa)

62
 PATRIMONIO AUTONOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (3-2-4241)
 ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.
 Notas a los Estados Financieros

Operación conjunta

Arrendamientos - Jardín Plaza	5,922,764	6,500,039
Arrendamientos - Plaza Central	3,870,615	-
Administración - Jardín Plaza	1,420,449	264,505
Contraprestación Variable - Jardín Plaza	273,454	-
Parqueadero Visitantes - Plaza Central	649,751	-
	<u>\$ 12,137,033</u>	<u>6,764,544</u>
	<u>\$ 104,891,739</u>	<u>87,984,935</u>

(1) Corresponde a los ingresos por canon de arrendamiento que factura mensualmente el Patrimonio por oficinas, locales, bodegas, parqueaderos y espacios publicitarios de centros comerciales, de los distintos inmuebles que posee el Patrimonio, a continuación se presenta el detalle:

	<u>31 de diciembre</u>	<u>30 de junio</u>
Detalle de Arrendamientos		
Arrendamientos	\$ 82,691,877	70,125,862
Concesion mensual (1)	6,737,367	6,780,885
Vr. De bodega / deposito	9,375	9,374
Arriendo espacio publico	-	-
Cuota derecho de concesión	67,000	41,500
Concesion mensual Ideo Itagüí	536,485	540,018
Arrendamiento Atlantis	342,043	390,347
	<u>\$ 90,384,147</u>	<u>77,887,986</u>

(1) Corresponde a la contraprestación que paga el arrendatario a título de canon de arrendamiento por concesión derivado de los contratos de mandato que se tienen con Terranum Administración S.A.S de los centros comerciales Atlantis e Ideo.

NOTA 20 - INGRESO POR INTERESES

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

	<u>31 de diciembre</u>	<u>30 de junio</u>
Intereses		
Intereses cuentas bancarias (1)	\$ 9,469	36,534
Rendimientos encargos fiduciarios (2)	1,490,400	655,606
	<u>\$ 1,499,869</u>	<u>692,140</u>

(1) A continuación se detalla el valor de los intereses en cuentas bancarias:

	<u>31 de diciembre</u>	<u>30 de junio</u>
Detalle de intereses cuentas bancarias		
Intereses cuentas bancarias	\$ 8,506	36,534
Operación conjunta		
Intereses cuentas - Jardín Plaza	\$ 963	-
	<u>\$ 9,469</u>	<u>36,534</u>

(Continúa)

63
 PATRIMONIO AUTONOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (3-2-4241)
 ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.
 Notas a los Estados Financieros

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

	<u>31 de diciembre</u>	<u>30 de junio</u>
Detalle de rendimientos encargos fiduciarios		
Rendimientos encargos Davivienda	\$ 264,984	1,903
Rendimientos encargos Valor Plus	1,176,119	622,301
	<u>\$ 1,441,103</u>	<u>624,204</u>
Operación conjunta		
Rendimientos Encargos - Jardín Plaza	\$ 46,145	31,402
Rendimientos Encargos - Plaza Central	3,152	-
	<u>\$ 49,297</u>	<u>31,402</u>
	<u>\$ 1,490,400</u>	<u>655,606</u>

NOTA 21 - INGRESO POR VALORACION DE PROPIEDADES DE INVERSION

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

	<u>31 de diciembre</u>	<u>30 de junio</u>
Valoración de Propiedades de Inversión		
Terrenos		
Valoración Propiedad Inversión Terreno	\$ 119,368,621	93,357,697
Valoración Terrenos - Operación Conjunta Jardín Plaza	807,297	3,146,362
Edificios		
Valoración Propiedad Inversión Edificio	88,443,282	54,422,098
Valoración Edificios - Operación Conjunta Jardín Plaza	4,194,454	4,335,482
	<u>\$ 212,813,654</u>	<u>155,261,639</u>

NOTA 22 – OTROS INGRESOS

El siguiente es el detalle de otros ingresos:

	<u>31 de diciembre</u>	<u>30 de junio</u>
Otros Ingresos		
Ingresos cuentas en Participación (1)	\$ 1,148,632	1,148,632
Reintegro Provisiones Cuentas por Cobrar	556,957	403,738
Recuperación de Cartera	5,000	2,000
Otros Ingresos (2)	4,669,513	1,737,767
	<u>\$ 6,380,102</u>	<u>3,292,137</u>
Operación conjunta		
Ingresos cuentas en Participación - Jardín Plaza	\$ 129,123	129,123
Otros Ingresos - Jardín Plaza	1,762,717	2,320,304
Otros Ingresos - Plaza Central	823,262	-
	<u>\$ 2,715,102</u>	<u>2,449,427</u>
	<u>\$ 9,095,204</u>	<u>5,741,564</u>

(Continúa)

64
 PATRIMONIO AUTONOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (3-2-4241)
 ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.
 Notas a los Estados Financieros

(1) Corresponde al contrato de cuentas en participación entre el Patrimonio y Bodytech.

(2) El siguiente es el detalle de otros ingresos:

	<u>31 de diciembre</u>	<u>30 de junio</u>
Otros Ingresos		
Cobertura de Riesgo por no Ocupación	\$ 3,240,638	-
Otras Recuperaciones	103,171	-
Otros Ingresos Operacionales	1,323,508	1,737,767
Multas	2,196	-
	<u>\$ 4,669,513</u>	<u>1,737,767</u>

NOTA 23 – GASTOS POR INTERESES

El siguiente es un detalle de los gastos por intereses:

	<u>31 de diciembre</u>	<u>30 de junio</u>
Detalle de Intereses		
Banco de Bogotá S.A.	\$ 6,524,173	2,108,128
Banco GNB Sudameris S.A.	100,525	34,232
Bancolombia S.A.	15,156,878	7,206,435
Davivienda	13,520,092	898,342
Leasing Bancolombia S.A. - Maquinaria	30,709	430,155
Banco de Occidente S.A.	61,054	-
	<u>35,393,431</u>	<u>10,677,292</u>
Operación Conjunta		
Jardín Plaza	911,112	666,427
	<u>\$ 36,304,543</u>	<u>11,343,719</u>

NOTA 24 – GASTOS POR COMISIONES

El siguiente es un detalle:

	<u>31 de diciembre</u>	<u>30 de junio</u>
Comisiones		
Comisión Servicios Bancarios	\$ 4,792	5,368
Comisión Fiduciario	1,746,609	1,382,100
Terranum Inversión S.A.S. (1)	12,174,513	9,403,583
Comisión y Otros Servicios	3,000	138,502
Total Comisiones	<u>\$ 13,928,914</u>	<u>10,929,553</u>

(Continúa)

PATRIMONIO AUTONOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (3-2-4241)
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.
Notas a los Estados Financieros

Operación conjunta

Comisión Servicios Bancarios - Jardín Plaza	2,491	449
Comisión Servicios Bancarios - Plaza Central	629	-
Comisión Fiduciario - Jardín Plaza	35,270	5,878
Comisión Fiduciario - Plaza Central	11,270	-
	<u>\$ 49,660</u>	<u>6,327</u>
	<u>\$ 13,978,574</u>	<u>10,935,880</u>

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

NOTA 25 – GASTOS POR IMPUESTOS

El siguiente es un detalle de los gastos por impuestos:

	<u>31 de diciembre</u>	<u>30 de junio</u>
Impuestos		
Gravamen a los Movimientos Financieros	\$ 2,550,018	917,454
Industria y Comercio	61,266	129,388
Predial	1,623,754	9,161,893
	<u>\$ 4,235,038</u>	<u>10,208,735</u>
Operación Conjunta		
Gravamen a los Movimientos Financieros Jardín Plaza	\$ 47,337	56,455
	<u>\$ 4,282,375</u>	<u>10,265,190</u>

NOTA 26 – GASTOS POR HONORARIOS

El siguiente es un detalle:

	<u>31 de diciembre 2016</u>	<u>30 de junio 2016</u>
Honorarios		
Comité Asesor	\$ 230,076	83,997
KPMG	39,328	-
Magma Hospitality Consulting S.A.S	-	120,000
Logan Valuacion S.A.S	270,022	122,273
Payc S.A.S	365	45,500
Pilgrim Security Ltda	61,700	-
BRC Investor Services S.A	92,929	-
Demás Terceros	141,702	269,058
	<u>\$ 836,122</u>	<u>640,828</u>

(Continúa)

66
 PATRIMONIO AUTONOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (3-2-4241)
 ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.
 Notas a los Estados Financieros

Corresponde a los gastos generados por honorarios del Comité Asesor y de terceros que prestan sus servicios al Patrimonio Autónomo durante el desarrollo normal del negocio.

NOTA 27 – OTROS GASTOS

El siguiente es un detalle:

	31 de diciembre	30 de junio
Otros Gastos Operativos		
Arrendamientos	\$ -	22,330
Seguros	679,041	546,513
Mantenimiento y reparaciones (1)	1,144,559	300,229
Deterioro Cuentas por cobrar	900,030	562,693
Depreciaciones	31,591	31,247
Administración edificios y centros Comerciales	3,970,108	3,701,781
Otros gasto operacionales (2)	2,675,530	1,477,194
	\$ 9,400,859	6,641,987
 Operación conjunta		
Seguros - Jardín Plaza	2,038	-
Seguros - Plaza Central	45,783	-
Mantenimiento y reparaciones - Jardín Plaza	446,205	-
Mantenimiento y reparaciones - Plaza Central	143,842	-
Deterioro Cuentas por cobrar - Jardín Plaza	52,073	-
Depreciaciones - Operación Conjunta	-	69,514
Administración edificios y centros Comerciales - Jardín Plaza	1,127,928	1,878,387
Administración edificios y centros Comerciales - Plaza Central	1,356,612	-
Otros gastos operacionales - Jardín Plaza	2,895,563	4,327,793
Otros gastos operacionales - Plaza Central	3,278,288	-
	\$ 9,348,332	6,275,694
	\$ 18,749,191	12,917,681

(Continúa)

67
 PATRIMONIO AUTONOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (3-2-4241)
 ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.
 Notas a los Estados Financieros

(1) El siguiente es el detalle de mantenimiento y reparaciones:

	31 de diciembre	30 de junio
Aniko S.A.S.	-	15,094
Aplicar Ingeniería Construcciones LTDA	-	19,908
Celis & Asociados Limitada	67,462	-
Constructora Domus Arquitectos E Ingenieros S.A.S.	67,166	-
EC Acabados Arquitectónicos S.A.S.	60,302	36,834
Garcor S.A.S.	-	47,039
Hidráulica Integral De Colombia S.A.S	-	15,384
Imapav S.A.S.	59,060	-
Manco LTDA	-	21,842
Recursos Externos S.A.	-	48,151
R&S Ingeniería S.A.S.	126,998	-
Suma Soluciones S.A.S.	61,563	32,840
Villegas Y Villegas Ivegás LTDA	109,884	-
Volumen S.A.S.	-	15,009
Otros terceros	592,124	48,127
	<u>1,144,559</u>	<u>300,229</u>

(2) El siguiente es el detalle de otros gastos operacionales

	31 de diciembre	30 de junio
Gastos notariales	\$ 36,844	542
Mercadeo	367,577	366,529
Servicio de aseo y vigilancia	-	51,507
Servicio de correo	999	692
Útiles y papelería	296	351
Publicidad y propaganda	107,361	250,641
Parqueaderos	182,126	195,571
Auxilio de Transporte	1,253	-
Gastos de viaje	68,153	58,879
Contribuciones y afiliaciones	135,163	71,794
Servicios generales	218,465	250,360
Custodia y administración de títulos	126,446	110,014
Servicios públicos	40,450	120,314
Deterioro en el valor de otros activos	889,418	-
Diversos	500,979	-
	<u>\$ 2,675,530</u>	<u>1,477,194</u>

NOTA 28 – PARTES RELACIONADAS

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

(Continúa)

PATRIMONIO AUTONOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (3-2-4241)
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.
Notas a los Estados Financieros

Fideicomitente:

El fideicomitente del PEI es la sociedad Inversiones y Estrategias Corporativas S.A.S, quien aportó un millón de pesos moneda legal colombiana al Patrimonio Autónomo. De acuerdo con los reglamentos que rigen al PEI, 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:

	<u>31 de diciembre</u>	<u>30 de junio</u>
Aportes del Fideicomitente	\$ 1,000	1,000

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

Terranum Inversión S.A.S - Administrador Inmobiliario.

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

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

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

	<u>31 de diciembre</u>	<u>30 de junio</u>
Terranum Inversión S.A.S		
Cuentas por cobrar - Anticipos	\$ 31,040,317	12,688,044
Cuentas por pagar - Comisiones	-	6,109,725
Costos de Emisión	13,612,542	8,332,772
Gastos de Administración	1,356,610	9,403,581

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.

(Continúa)

PATRIMONIO AUTONOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (3-2-4241)
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.
Notas a los Estados Financieros

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

	<u>31 de diciembre</u>	<u>30 de junio</u>
Honorarios Comité Asesor	\$ <u>230,076</u>	<u>83,996</u>

NOTA 29- CONTINGENCIAS

No existen contingencias al cierre del 31 de diciembre de 2016.

NOTA 30 - EVENTOS SUBSECUENTES

No existen eventos subsecuentes entre el 31 de diciembre de 2016 y la fecha del dictamen del Revisor Fiscal.

NOTA 31- APROBACION DE ESTADOS FINANCIEROS

La administración aprobó los estados financieros para transmisión a la Superintendencia Financiera el 24 de enero de 2017.