



PEI CARVAJAL – BOGOTÁ



Carvajal
MARCA LA DIFERENCIA

Informe de Resultados PEI Primer Semestre 2016



PEI

Administrado por:



TERRANVM
INVERSIÓN



Agenda

1 Informe de mercado inmobiliario

2 Cifras PEI

2.1 Portafolio de Inmuebles

2.2 Indicadores Financieros

2.3 Indicadores Portafolio

3 Estados Financieros

4 Actividades Relevantes





1

Informe Mercado Inmobiliario 2016



PEI COLSANITAS – BOGOTÁ

1

Informe Mercado Inmobiliario 2016

**Mercado Fondos de
Inversión**

Tipo de vehículo	Titularización participativa	Fondo de Inversión Colectiva Inmobiliario	Sociedad Comercial	Sociedad Comercial
Duración (Años)	99	30	Indefinida	30
Total GLA (M²)	553,300	173,502	599,100	60,775
Activos¹ (CO\$ KMM)	2,437	777	2,100	ND
Pasivos (% Patrimonio)	50.2%	.6%	N/D	74%
Ingresos² (CO\$ KMM)	86.4	27.0	N/D	21.3
Ingreso promedio/mes (CO\$ KMM)	14.4	4.5	N/D	3.6
Vacancia	2.7%	2.9%	N/D	6.7%
GLA por tipo de activo (%)				
GLA por ciudad (%)				

¹ Activos Bajo Administración

² Ingresos generados por renta

Fuente: Reportes de cada fondo a cierre de Junio de 2016
Cifras a Junio 2016



PEI CITTIIUM – BOGOTÁ

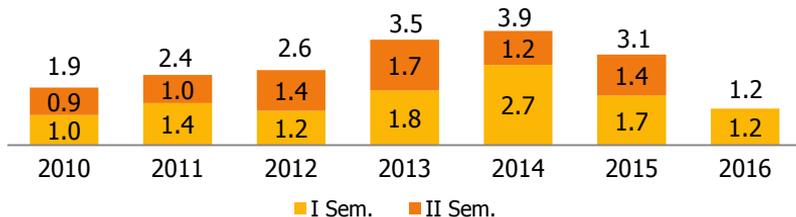
1

Informe Mercado Inmobiliario 2016

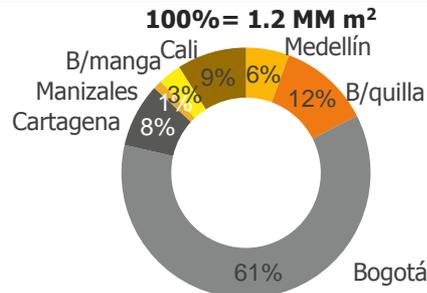
Mercado Inmobiliario

Durante el primer semestre de 2016 se aprobaron más de 11MM m² de licencias de construcción, de las cuales el 25% corresponden a licencias no habitacionales

Licencias no habitacionales aprobadas por semestre en las principales ciudades del país (Millones de m²)



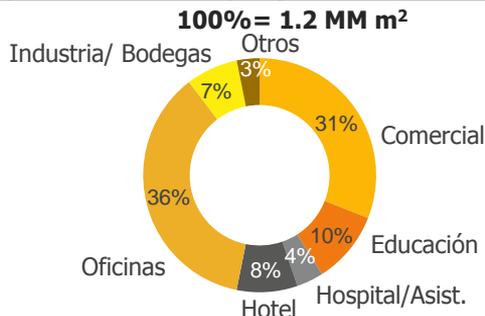
Licencias no habitacionales por ciudad (principales ciudades del país)



60%
Concentración licencias aprobadas en Bogotá

12%
Barranquilla

Licencias no habitacionales por sector económico (principales ciudades de país)



36%
Oficinas

31%
Comercial

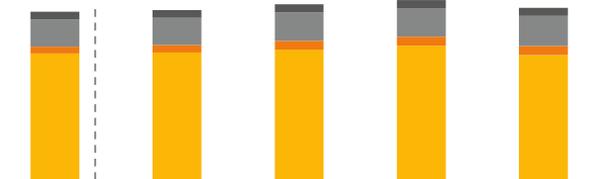
- Durante el primer semestre de 2016 se aprobaron más de 11MM m² de licencias de construcción a nivel nacional, de las cuales el 25% corresponden a licencias no habitacionales.
- Para las 7 principales ciudades del país (Bogotá, Medellín, Barranquilla, Cali, Bucaramanga, Cartagena y Manizales) se aprobaron 1.2MM m² de licencias de construcción no habitacionales durante el primer semestre.
- El total de las licencias aprobadas en el primer semestre de 2016 disminuyeron 21% con respecto al mismo periodo del año anterior.
- El único sector que no presentó una disminución con respecto al mismo periodo del año anterior fue el de oficinas que incrementó en 16.7%

A junio de 2016, las 4 principales ciudades de Colombia tienen más de 3MM m² arrendables en oficinas y una vacancia promedio de 9.8%

Activos corporativos

Comportamiento inventario oficinas en 4 ciudades principales (m²)

2,990m² 3,017m² 3,120m² 3,191m² 3,061m²



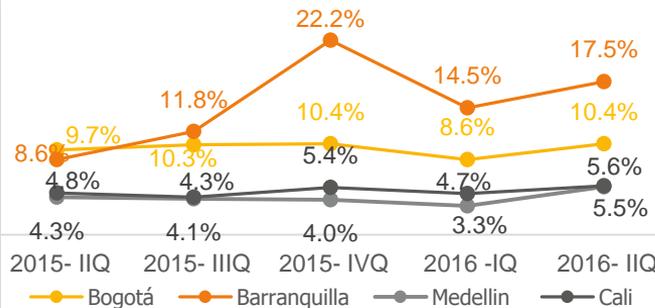
73%
Bogotá

17%
Medellín

Participación en el inventario

■ Bogotá ■ Barranquilla ■ Medellín ■ Cali Consolidado

Vacancia en 4 ciudades principales

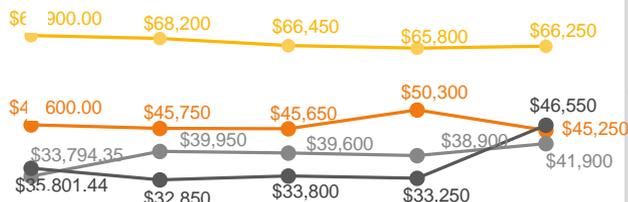


9.8%
IIQ- 2016

6.9%
IIQ- 2015

Vacancia promedio

Canon promedio arrendamiento /m² en 4 ciudades principales



↓4% ↑24%
Btá Med.

↓3% ↑30%
B/quilla Cali

Precios de renta con respecto al año anterior

2015-IIQ 2015-IIIQ 2015-IVQ 2016-IQ 2016-IIQ

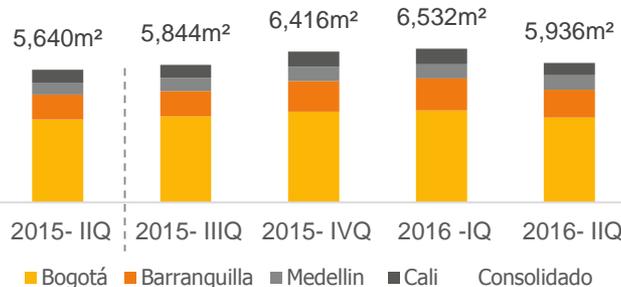
● Bogotá ● Barranquilla ● Medellín ● Cali

- En el último año, el inventario (m²) de oficinas para las 4 principales ciudades, se ha mantenido constante. Bogotá es la ciudad con mayor inventario del país por lo que el comportamiento de ésta tiene una repercusión importante a nivel nacional.
- El incremento en la vacancia en Bogotá y Barranquilla se explica porque el mercado no ha absorbido a la misma velocidad la oferta de nuevos espacios y la entrega de áreas ocupadas por parte de compañías de algunos sectores debido a la situación económica de los mismos.
- Los niveles de vacancia han generado correcciones en los precios de renta. Las disminuciones del precio en Bogotá y Barranquilla corresponden principalmente al ingreso de la nueva oferta, mientras que el aumento del precio en ciudades como Medellín y Cali se debe a la entrada de oficinas nuevas y con mejores especificaciones.

Las 4 principales ciudades del país tienen 5.9MM m² de bodegas y parques logísticos, con una vacancia promedio del 7.5%

Activos logísticos e industriales

Comportamiento inventario bodegas en 4 ciudades principales (m²)

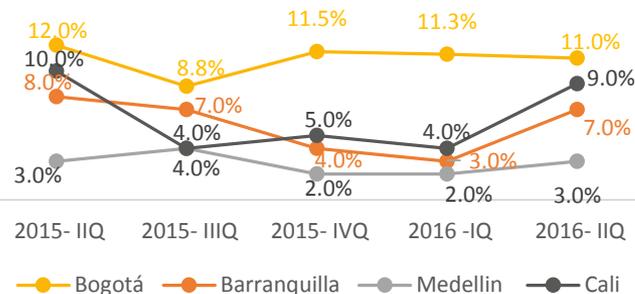


61%
Bogotá

20%
Barranquilla

Participación en el inventario

Vacancia en 4 ciudades principales

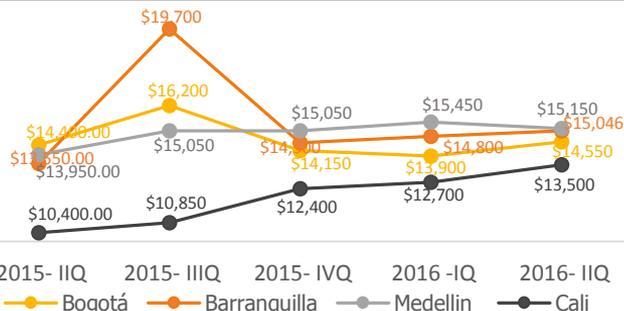


7.5%
IIQ- 2016

8.3%
IIQ- 2015

Vacancia promedio

Canon promedio arrendamiento /m² en 4 ciudades principales



↑ 1% Btá
↑ 11% B/quilla

↑ 30% Cali

↑ 9% Medellín

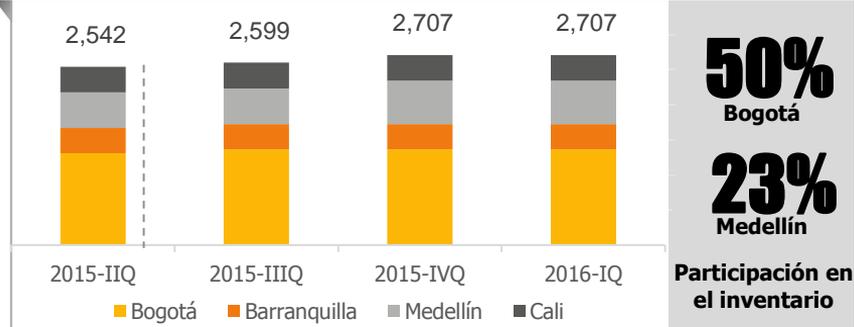
Precios de renta con respecto al año anterior

- Bogotá, con el corredor de la calle 80 y Barranquilla con la Av. Circunvalar, Juna Mina y Vía 40 ocupan la mayor parte del inventario del país, por lo que comportamiento de ésta tiene una repercusión importante a nivel nacional.
- La disminución en la vacancia de las principales ciudades en el último año, se debe principalmente a la poca disponibilidad de espacios grandes con altas especificaciones, los proyectos Build to Suit y la llegada de compañías multinacionales al país.
- La leve disminución de la vacancia en bodegas, los nuevos parques logísticos e industriales con mejores especificaciones industriales y los proyectos Build to Suit, han generado un incremento en el precio de renta promedio en las principales ciudades del país.

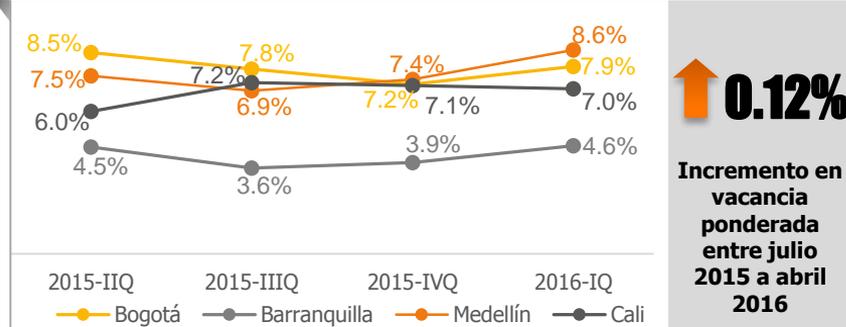
Las 4 principales ciudades del país tienen 2.7MM m² de GLA en centros comerciales, con una vacancia promedio del 7.5%

Activos comercial

Comportamiento inventario comercial 4 ciudades principales (m²)



Vacancia en 4 ciudades principales



Canon promedio arrendamiento /m² en 4 ciudades principales



- Durante 2015 el inventario de aumentó en 165.150 m², equivalente al 6.5%, explicado por la entrada de 4 centros comerciales:

 - Centro Comercial Fontanar (Bogotá) : 57.000 m²
 - Centro Comercial Viva Laureles (Medellín) : 20.500 m²
 - Centro Comercial Bosque Plaza (Medellín) : 9.150 m²
 - 2da Etapa Mayorca Plaza (Medellín): 78.500 m²
- La vacancia no presenta variaciones significativas, a causa de la entrada de nuevos centros comerciales.
- El precio por m² en los últimos 9 meses muestra una tendencia al alza en Bogotá, Medellín y Barranquilla. No obstante en Cali presentó una reducción en el precio debido a principalmente al aumento de la vacancia en Río Cauca y Unicentro Palmira.



PEI JARDÍN PLAZA – CALI

2

Cifras PEI

Principales cifras del PEI al cierre del primer semestre de 2016

PORTAFOLIO



TEIS



¹ Incluye los contratos de arrendamiento del Centro Comercial Jardín Plaza, inmueble que es operado por el Fideicomiso Jardín Plaza, y los del Centro Comercial Ideo en Medellín

² La rentabilidad medida como la tasa interna de retorno efectiva anual de los flujos de caja generados comprendidos entre el 2007 y Julio de 2016

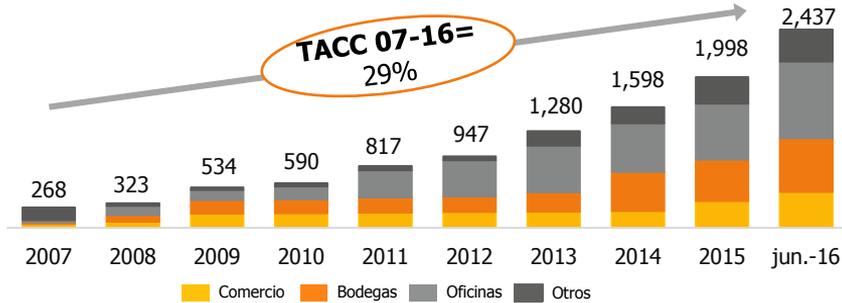
³ Con base en el valor promedio de referencia del título de los últimos 12 meses

Los activos administrados a cierre del IS16 alcanzaron CO\$2.4bn, acompañado de un aumento en el área arrendable a 525,000 m²



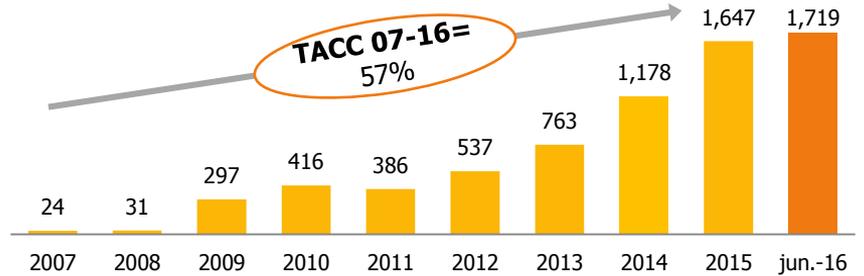
Portafolio

Activos administrados (CO\$MM)

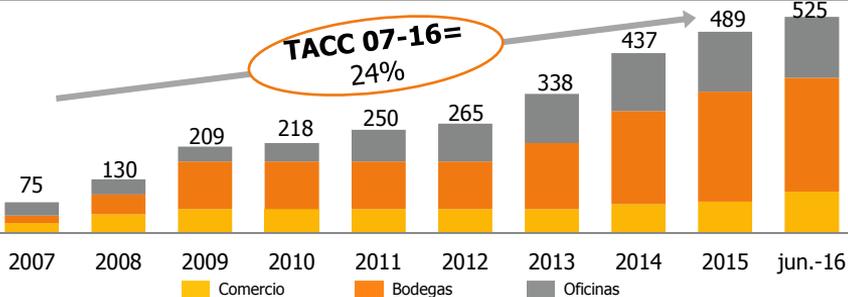


Títulos Participativos TEI's

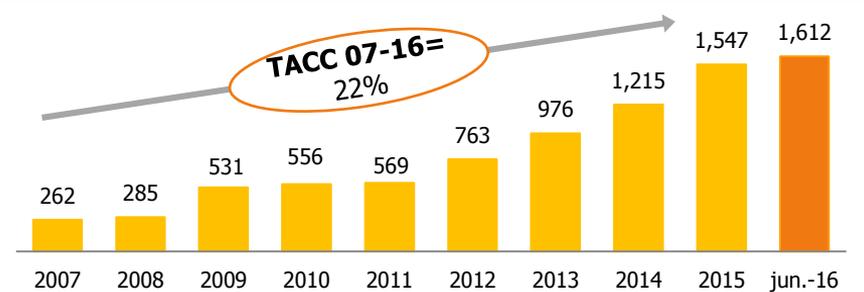
Número de inversionistas



Área Arrendable (Miles m²)



Patrimonio (CO\$MMM)



El PEI ha conformado un portafolio AAA único en el mercado

Activos corporativos

Carvajal
Bogotá
20,585 m²

CORPBANCA
Bogotá
15,926 m²

CESDE
Medellín
15,797 m²

ISAGEN
Medellín
14,916 m²

PACIFIC
Rubios Energy
Bogotá
12,737 m²

Helm
Bogotá
12,081 m²

SEGUROS DEL ESTADO S. A.
Bogotá
3,634 m²

Colsanitas
Expertos en ti
Bogotá
9,060 m²

emergia
Manizales
7,820 m²

EL TIEMPO
CASA EDITORIAL
Bogotá
7,123 m²

xerox
Bogotá
6,117 m²

ERICSSON
Bogotá
4,686 m²

Deloitte
Bogotá
4,393 m²

QBE
Bogotá
2,487 m²

DIRECTV
Bogotá
10,191 m²

Helm
Medellín
890 m²

16

Propiedades

148
Mil m²

Área

28%

Participación
en área total

39
CO\$ KMM

Ingresos¹

44%

Participación
en ingresos

¹ Ejecutado a cierre de Junio 2016

El PEI ha conformado un portafolio AAA único en el mercado

Activos logísticos e industriales

Tenjo
59,741 m²

B/quilla
41,302 m²

Cali
15,312 m²
Bogotá
21,140 m²

Bogotá
29,557 m²

Cali
28,857 m²

Tenjo
20,176 m²

Bogotá
18,648 m²

Medellín
16,966 m²

Bogotá
4,099 m²

Palmira
13,910 m²

Aguachica
2,818 m²
Valledupar
3,760 m²



Propiedades



Área



Participación
en área total



Ingresos¹



Participación
en ingresos

¹ Ejecutado a cierre de Junio 2016

El PEI ha conformado un portafolio AAA único en el mercado

Activos comerciales

Medellín
5,819 m²

Bogotá
12,682 m²

Bogotá
4,779 m²

Medellín
18,007 m²

Varios
12,497 m²

Medellín
10,127 m²

Cali
17,310 m²

Bogotá
1,772 m²

Itagüí
12,735 m²

Belén
Medellín
4,663 m²

14
Propiedades

100.4
Mil m²
Área

19%
Participación
en área total

26
CO\$ KMM
Ingresos¹

29%
Participación
en ingresos

¹ Ejecutado a cierre de Junio 2016



PEI DELOITTE & TOUCHE – BOGOTÁ

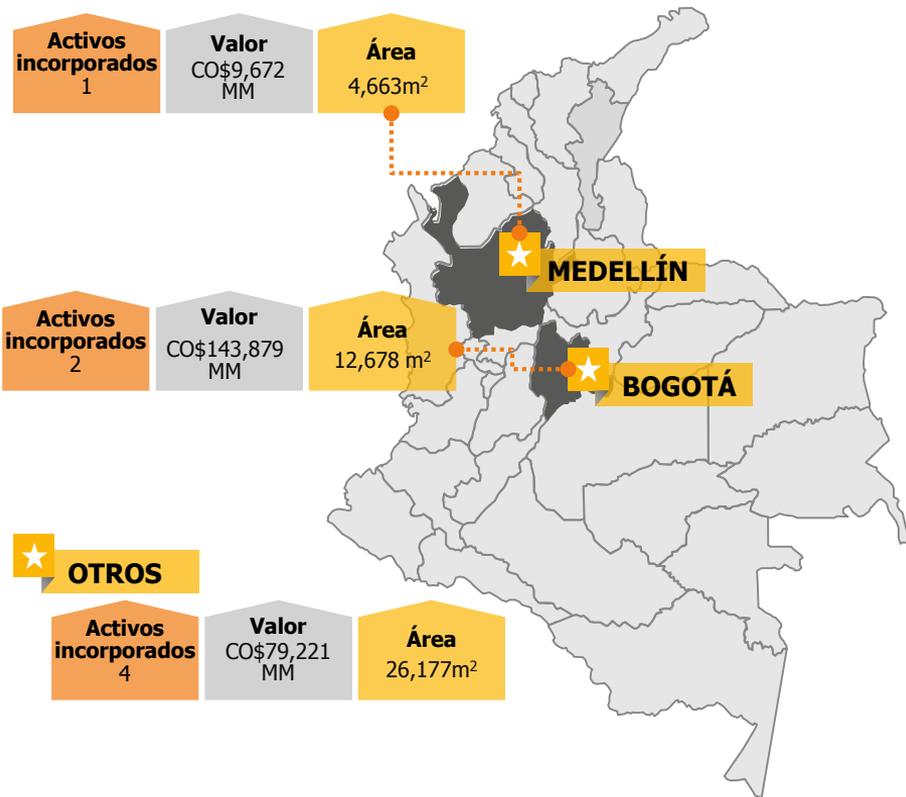
2

Cifras PEI

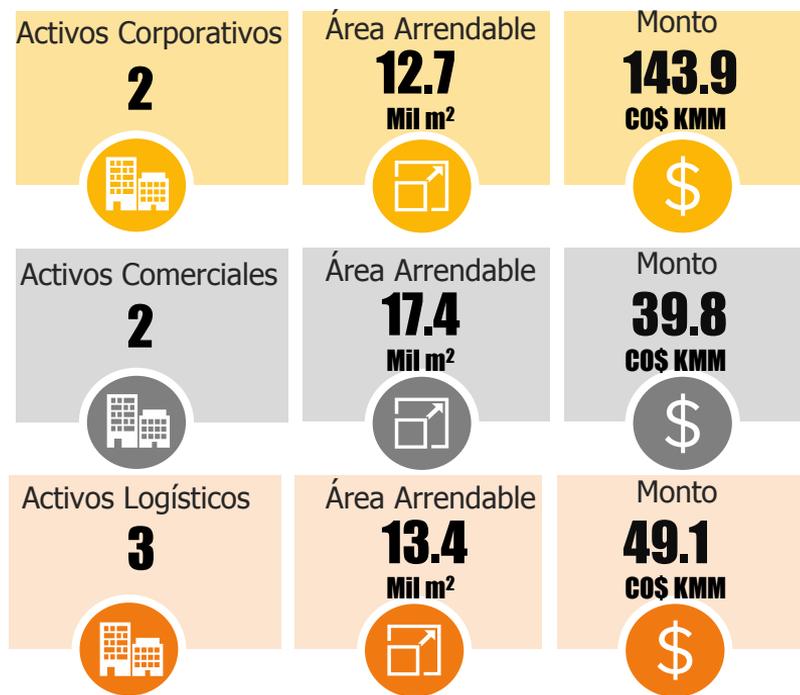


Durante el primer semestre de 2016 se cerraron adquisiciones por CO\$233KMM en 7 inmuebles que sumarán al portafolio un total de 43,518 m² de GLA

Diversificación Geográfica



Diversificación por Tipo de Activo



Activos Adquiridos en IS16



Edificio Amadeus – Bogotá

% adquisición PEI
Área arrendable PEI
Valor Comercial
Arrendatario
Término del contrato

100%
10,191 m²
CO\$ 115,915 MM

10 Años

Corporativo



Éxito Itagüí – Itagüí

100%
12,735 m²
CO\$ 30,155 MM

15 Años

Comercial



Edificio QBE - Bogotá

100%
2,487 m²
CO\$ 27,964 MM

10 Años

Corporativo

Activos Adquiridos en IS16



BTS Nutresa – Valledupar

% adquisición PEI
Área arrendable PEI
Valor Comercial
Arrendatario
Término del contrato

100%
3,760 m²
CO\$ 20,498 MM

17 Años

Logístico



BTS Nutresa - Aguachica

100%
2,818 m²
CO\$ 14,948 MM

17 Años

Logístico



ZF Pacífico – Palmira

100%
6,864 m²
CO\$ 13,620 MM

5 Años

Logístico

Activos Adquiridos en IS16



Éxito Belén – Medellín

% adquisición PEI	100%
Área arrendable PEI	4,663 m²
Valor Comercial	CO\$ 9,672 MM
Arrendatario	
Término del contrato	10 Años

Comercial

EL PEI tiene compromisos de compra futuras por un valor aproximado de CO\$1,644 KMM que sumarán 245,446 m² al portafolio

OFICINAS

ELEMENTO



Bogotá
20,957 m²

Atrio



Bogotá
28,711 m²

one plaza



Medellín
13,226 m²

LOGÍSTICO

nutresa



Varios
30,538 m²

Zona Franca
La Candelaria



Cartagena
5,841 m²

SAB MILLER



Palmira
8,393 m²

Redetrans



Varios
50,702 m²

COMERCIAL

PLAZA CENTRAL



Bogotá
55,598 m²

Nuestro
Centro Comercial



Montería
9,668 m²

idêo
CENTRO AL GRUPO Y CONSTRUCCIÓN



Cali
7,399 m²

RESIDENCIAS UNIVERSITARIAS

City U



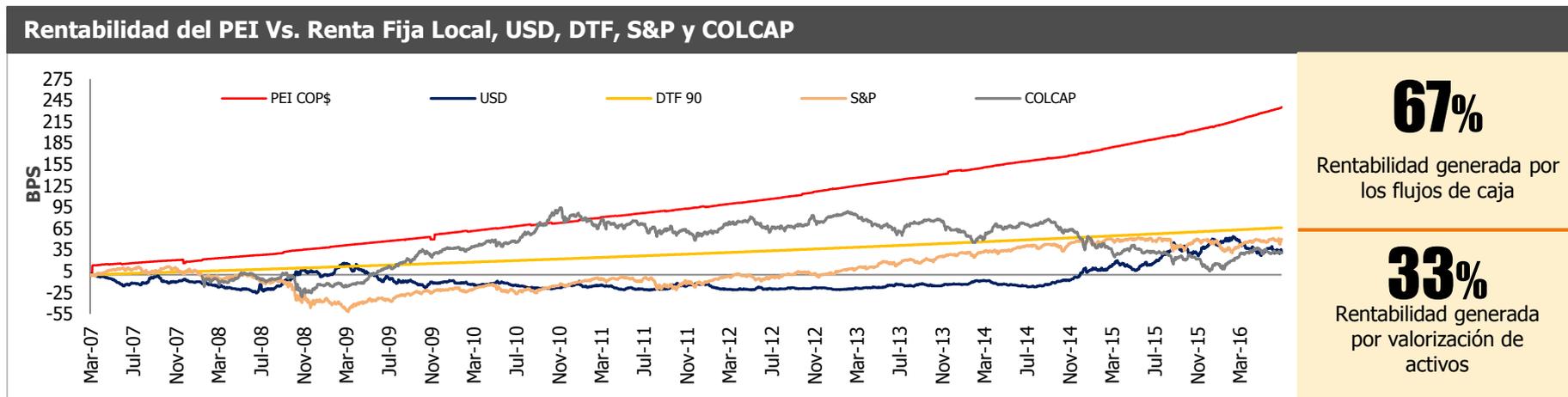
Bogotá
14,413 m²



2

Cifras PEI

La rentabilidad acumulada del portafolio al cierre del IS16 fue de 14.3%



	Rentabilidad		Volatilidad	
	Anualizado	Acumulado desde Marzo 2007	Últimos 12 Meses	Desde Marzo 2007
PEI	14.3%	247.3%	0.7%	4.7%
DTF	5.6%	66.0%	N/A	N/A
S&P	4.6%	52.7%	17.3%	21.6%
USD	2.9%	30.7%	17.7%	12.8%
COLCAP ¹	3.3%	31.3%	17.6%	17.6%

Nota: Cifras al 30 de Junio de 2016

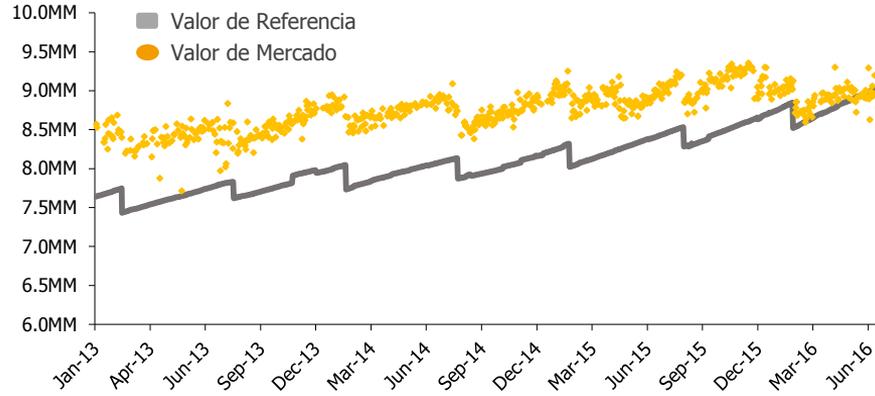
¹ Rentabilidad calculada desde enero de 2008

Fuente: Fiduciaria Corficolombiana, Bolsa de Valores de Colombia, Banco de la República, Bloomberg

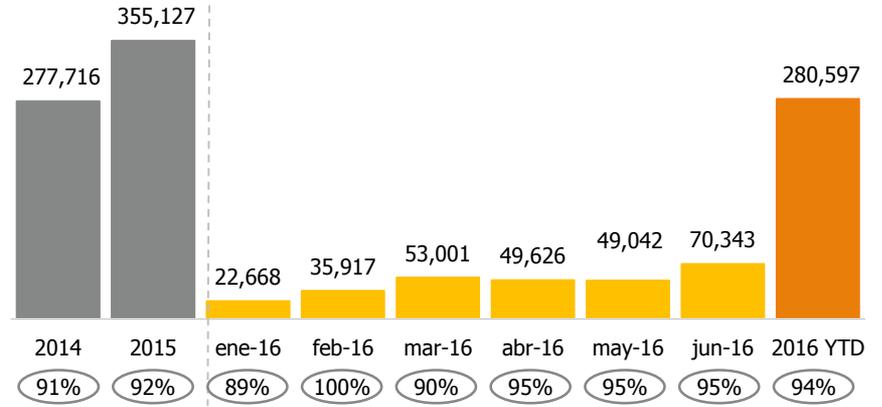
La liquidez de los Títulos en el mercado secundario continuó aumentando en el IS16 con un monto de CO\$281,000MM



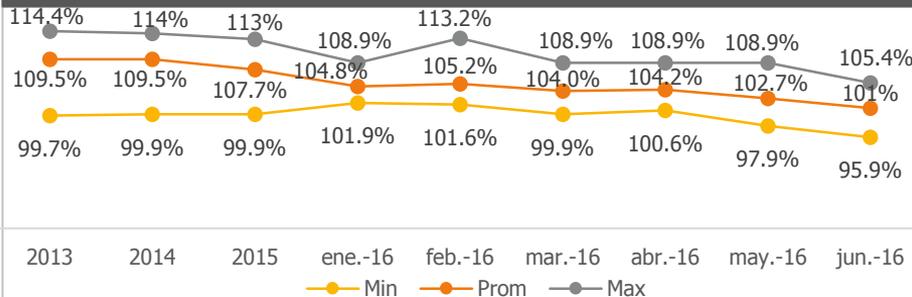
Precio TEIS



Volumen Transado Mercado Secundario

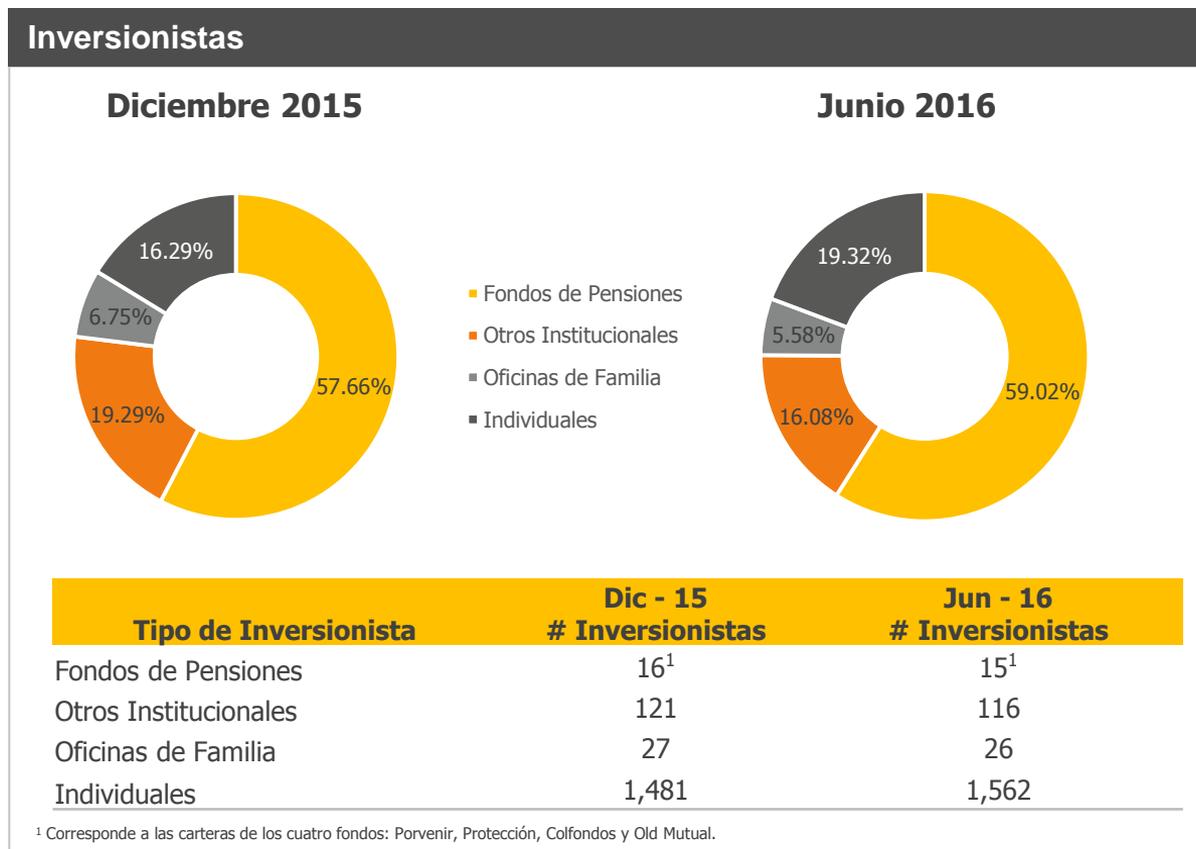


Precio del Título en Mercado Secundario



- Durante el primer semestre del año 2016 el volumen de transacciones en mercado secundario tuvo un crecimiento del 70.4% con respecto al mismo periodo del año anterior, alcanzando niveles de transacción el 94% de los días.
- Entre los principales factores que generaron el volumen de transacción están: el cambio de regulación para los inversionistas institucionales sobre inversiones en activos alternativos y, los mayores niveles de tasas de interés que incentivaron inversiones de corto plazo con rentabilidades fijas.
- Adicionalmente influyó en la reducción del valor de la prima de mercado sobre el valor de referencia, que se ubicó en promedio en el 101% en el semestre.

La participación por tipo de inversionista tuvo una leve corrección a lo largo del IS16 por el aumento de la liquidez de los títulos y su atractivo para los inversionistas Individuales



- Durante el primer semestre del 2016 se generaron movimientos en la participación de los inversionistas, principalmente en:
 - Los inversionistas individuales aumentaron en 300 pb su participación.
 - Otros Institucionales disminuyeron su participación en 300 pb.



PEI CITTIUM – BOGOTÁ

2

Cifras PEI

En el corrido del 2016 el endeudamiento del portafolio estuvo dentro del límite establecido del 65% sobre patrimonio

1,612 CO\$KMM
Total patrimonio a
30 de junio de 2016

401 CO\$KMM

**Deuda
Corto plazo
24.9%**

+

374 CO\$KMM

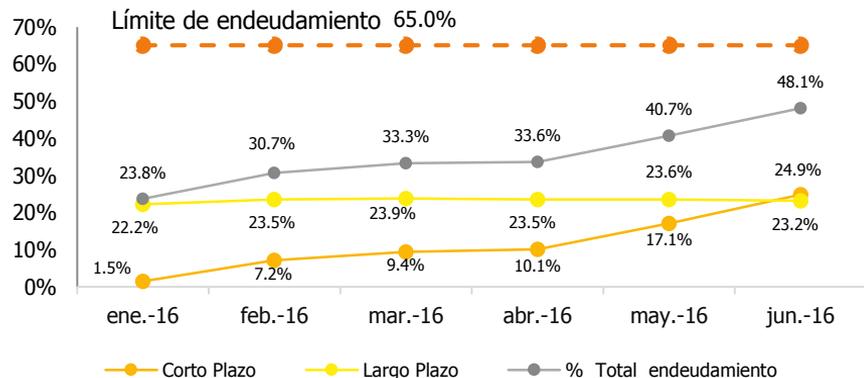
**Deuda
Largo plazo
23.2%**

=

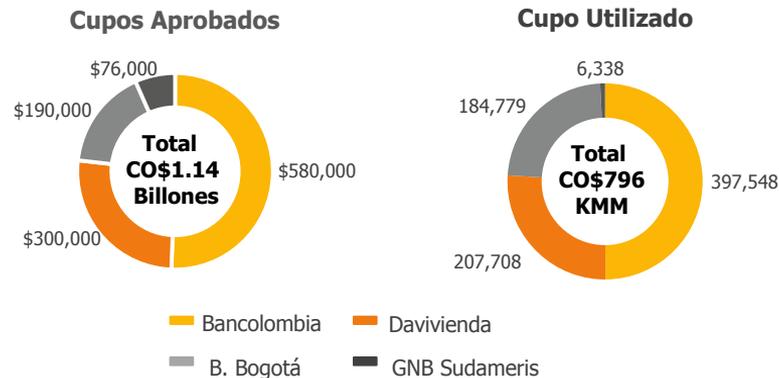
775 CO\$KMM

**Deuda
Total
48.1%**

Nivel de Endeudamiento



Endeudamiento Financiero (CO\$MM)

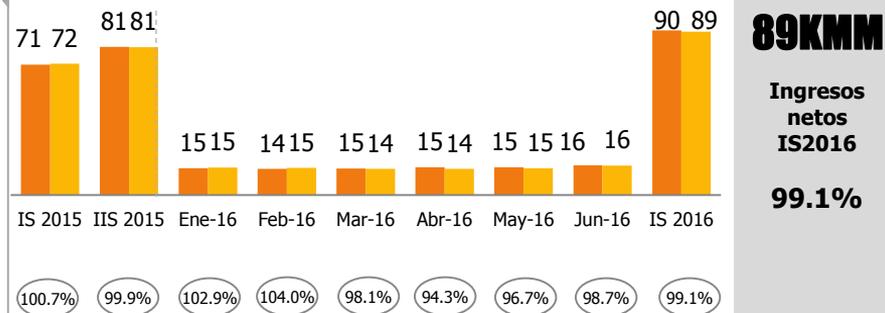


El resultado de operación del PEI al cierre del primer semestre del 2016 generó un Flujo de Caja Distribuible de CO\$42,508MM es decir, CO\$238,997 por Título

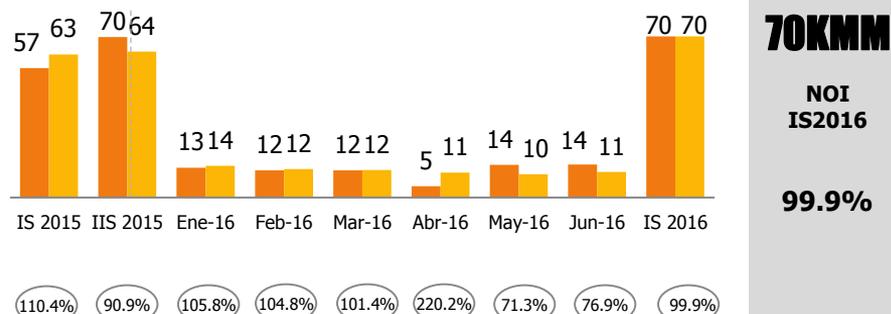


Presupuesto Ejecutado

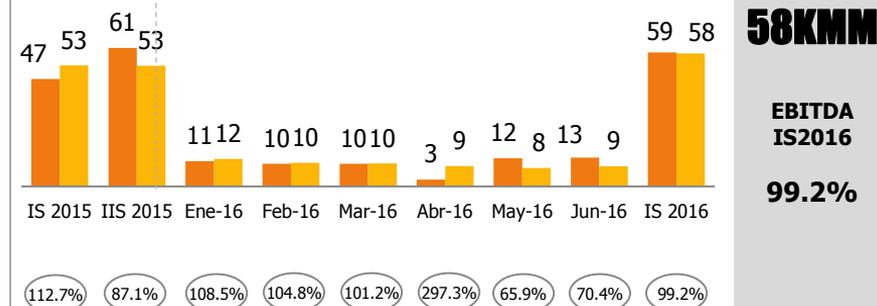
Ingresos netos (CO\$ KMM)



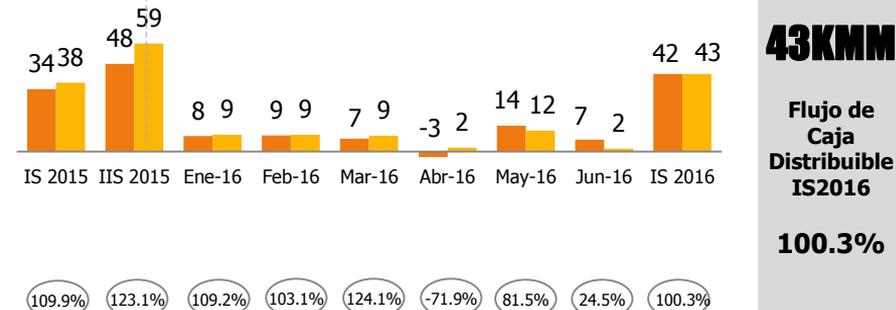
NOI¹ (CO\$ KMM)



EBITDA (CO\$ KMM)



Flujo de Caja Distribuible (CO\$ KMM)



Administrado por



¹ Net Operating Income: Ingresos Operacionales – Gastos Operativos (Prediales, Seguros y Administración)

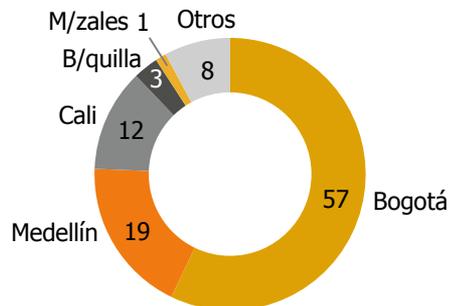


2

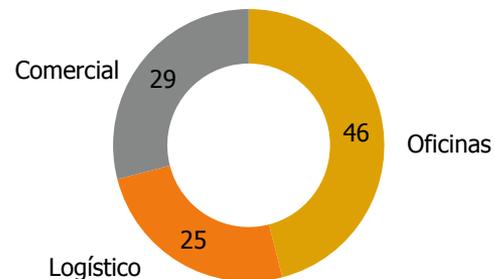
Cifras PEI

Al cierre de Junio de 2016 se redujo la exposición del portafolio en cada una de las clasificaciones, profundizando la diversificación del PEI

Participación por ciudad (%)



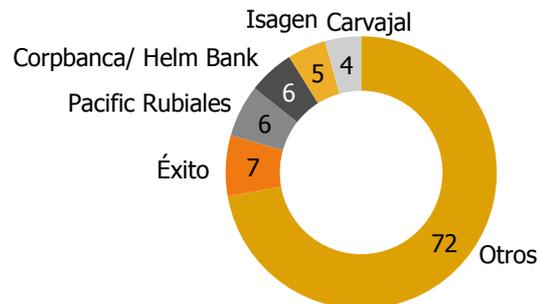
Participación por tipo de activo (%)



Participación por sector económico (%)



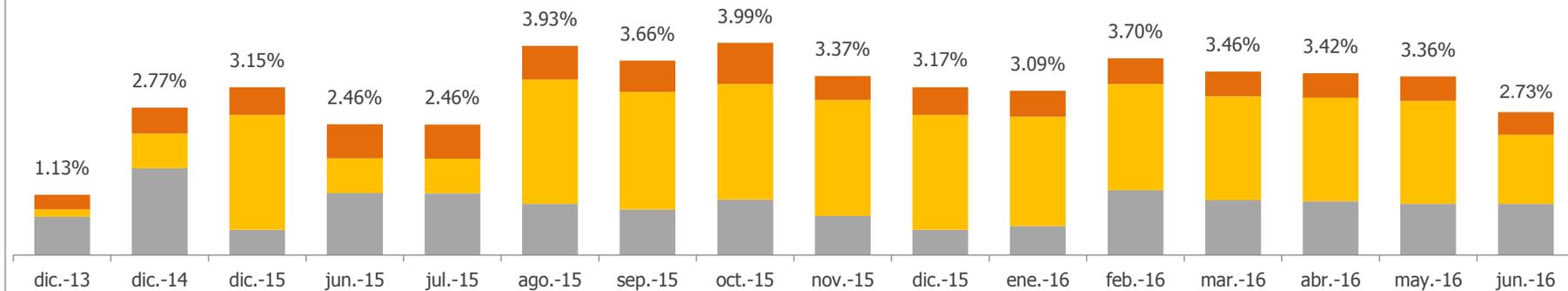
Participación por arrendatarios (%)



La vacancia del portafolio estuvo significativamente por debajo de la vacancia del mercado y de otros vehículos comparables

Vacancia

- % Vacancia Activos Comerciales
- % Vacancia Activos Logísticos e industriales
- % Vacancia Oficinas Multi-Arrendatarios



Vacancia principales competidores internacionales

2.8%



5.8%



6.2%



10.2%



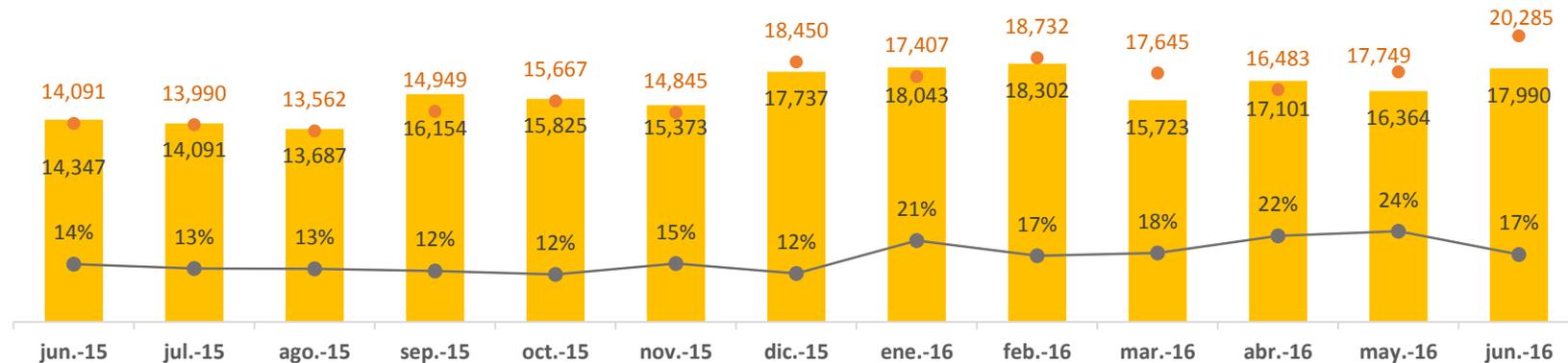
19.2%



El saldo de cartera del portafolio con corte al 30 de junio fue de CO\$ 3,088MM

Cartera

■ Facturado
● Recaudado
—●— % Cartera/Facturado



Facturado	14,347	14,091	13,687	16,154	15,825	15,373	17,737	16,095	16,740	15,723	17,101	16,364	17,990
Notas Crédito	276	112	111	322	106	32	127	132	297	70	830	254	162
Recaudado	14,091	13,990	13,562	14,949	15,667	14,845	18,450	17,407	18,732	17,645	16,483	17,749	20,285
Cartera	2,073	1,859	1,790	2,019	1,824	1,872	2,083	3,801	3,074	2,770	3,831	3,880	3,088
Corriente	962	751	787	955	858	840	1,139	2,439	1,911	1,297	2,438	1,980	1,594
30-60	258	293	217	113	87	494	428	501	560	873	381	1,028	501
60-90	73	89	140	40	60	49	30	370	105	73	462	276	425
>90	779	726	646	547	482	489	486	492	498	526	550	597	568
Rot Cartera (Días)	5	4	4	4	4	4	4	8	6	5	7	7	6

¹ Información del 1T16 del fondo

Inversiones en adecuación y modernización 2016

Edificio Corpbanca
Calle 26 – Bogotá



Modernización
2 ascensores:
ejecutivo y negativo

CO\$ 900MM

I Sem. 2017

PEI

Fabricación de equipos

Edificio WBP - Bogotá



Modernización de 5 ascensores
e instalación de 1 nuevo

CO\$ 1,300MM

I Sem. 2017

Copropiedad

Se instalaron los 2 primeros
ascensores, los otros 4 se
instalan en 4Q 2106 y 1Q 2017

**Parque Industrial y Logístico
CITTIUM (Tenjo)**



Adecuación de bodegas
multiarrendatario Etapa 2

CO\$ 2,500MM

I Sem. 2017

PEI

Inicio Obra en 3Q de
2016

Atlantis Plaza



Remodelación interna
y de fachada

CO\$ 14,000MM

II Sem. 2016

PEI

Avance del 95% de los trabajos
internos; pendiente trabajo de
fachada para 1 Sem 2017

Obra

Costo de obra

**Fecha
terminación**

**Responsable
inversión**

Avance



PEI ATLANTIS PLAZA – BOGOTÁ

3

**Estados
Financieros**





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

Teléfono 57 (1) 6188100
Fax 57 (1) 6233316
57 (1) 6233380
www.kpmg.com.co



2

DICTAMEN DEL REVISOR FISCAL DE FIDUCIARIA CORFICOLMBIANA S.A. SOBRE EL NEGOCIO FIDUCIARIO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (PATRIMONIO AUTÓNOMO) EN CUMPLIMIENTO DEL NUMERAL 3.3.3.7. CAPITULO 3. TITULO 3.1. PARTE I. DE LA CIRCULAR BASICA JURIDICA (C.E.029 DE 2014)

Señores

Negocio Fiduciario Estrategias Inmobiliarias (3-2-4241) (Patrimonio Autónomo)
Fiduciaria Corficolombiana S.A.:

Informe sobre los estados financieros

He auditado los estados financieros del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias (3-2-4241) (el Patrimonio Autónomo) administrado por Fiduciaria Corficolombiana S.A. (la Fiduciaria), los cuales comprenden el estado de situación financiera al 30 de junio de 2016 y los estados de resultados, 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 normas internacionales de auditoría 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 la Fiduciaria al 30 de junio de 2016, los resultados 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 el 31 de diciembre de 2015 fueron auditados por mí de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Colombia y en mi informe de fecha 12 de febrero de 2016, exprese 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 semestre que terminó el 30 de junio de 2016:

- La contabilidad del Patrimonio Autónomo ha sido llevada por la Fiduciaria conforme a las normas legales y a la técnica contable.
- Las operaciones registradas en los libros auxiliares y los actos de los administradores de la Fiduciaria, se ajustan al contrato del Patrimonio Autónomo.
- La correspondencia y los comprobantes de las cuentas se llevan y se conservan debidamente.
- 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. 122925 - T
Miembro de KPMG Ltda.

9 de agosto de 2016

PATRIMONIO AUTÓNOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (3-2-4241)
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.
 Estado de Situación Financiera
 30 de junio de 2016
 (con cifras comparativas al 31 de diciembre 2015)
 (Expresado en miles de pesos Colombianos)

	Nota	30 de junio de 2016	31 de diciembre de 2015
Activos			
Electivo	5	\$ 3.076.111	364.184
Inversiones a valor razonable con cambios en resultados - Instrumentos de patrimonio	6	31.700.393	57.573.620
Cuentas por cobrar	7	27.732.351	13.020.163
Gastos pagados por anticipado	8	445.764	-
Total activos corrientes		62.954.619	70.957.967
Propiedades de inversión	9	2.437.370.136	1.926.614.960
Propiedades y equipo	10	97.999	168.751
Total activos no corrientes		2.437.468.127	1.926.783.711
Total activos		\$ 2.500.394.736	1.997.741.678
Pasivo y patrimonio especial			
Pasivos			
Créditos de bancos y otras obligaciones financieras	11	\$ 501.114.257	74.875.670
Cuentas por pagar	12	40.613.116	40.191.469
Ingresos anticipados	13	4.332.049	3.556.596
Total pasivos corrientes		546.059.424	118.622.735
Créditos de bancos y otras obligaciones financieras	14	321.987.073	310.821.085
Ingresos anticipados	13	20.250.000	21.750.000
Total pasivos no corrientes		342.237.073	332.571.085
Total Pasivos		\$ 888.296.497	451.193.820
Patrimonio Especial			
Aportes	15	\$ 979.635.625	1.023.223.241
Ajustes en la aplicación por primera vez de las NCIF - ESFA	15	282.813.857	282.813.857
Garantías acumuladas	15	349.748.757	240.510.759
Total patrimonio especial		1.612.098.239	1.546.547.857
Total pasivos y patrimonio especial		\$ 2.500.394.736	1.997.741.678

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 Andrés Castaño Cruz
Revisor Fiscal de Fiduciaria Corficolombiana S.A.
T.P. 122925-T
Miembro de KPMG Ltda.
(Véase mi informe del 9 de agosto de 2016)

PATRIMONIO AUTÓNOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (3-2-4241)
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.
Estado de Resultados
 Semestre que terminó el 30 de junio de 2016
 (con cifras comparativas por el semestre que terminó el 31 de diciembre de 2015)
 (Expresado en miles de pesos Colombianos)

	Notas	30 de junio de 2016	31 de diciembre de 2015
Ingresos de actividades ordinarias			
Ingresos por uso de inmuebles	16	\$ 87.984.935	76.000.264
Ingresos por intereses	17	692.140	478.124
Valoración de propiedades de inversión	18	155.261.639	70.299.622
Otros Ingresos	19	5.741.564	3.203.975
Total ingreso por actividades ordinarias		249.680.278	149.981.985
Gastos de actividades ordinarias			
Intereses	20	11.343.719	10.576.049
Comisiones	21	10.935.880	9.647.029
Impuestos	22	10.265.190	7.092.990
Honorarios	23	640.828	820.602
Deterioro	24	79.022.740	23.546.586
Otros gastos	25	12.917.681	9.732.793
Total Gastos por actividades ordinarias		125.126.038	61.416.049
GANANCIA DEL EJERCICIO		\$ 124.554.240	88.565.936

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 Andrés Castaño Cruz
Revisor Fiscal de Fiduciaria Corficolombiana S.A.
T.P. 122925-T
Miembro de KPMG Ltda.
(Véase mi informe del 9 de agosto de 2016)



PEI ATLANTIS PLAZA – BOGOTÁ

4

**Actividades
Relevantes**



Entre las principales actividades llevadas a cabo en el semestre estuvo la Asamblea General de Inversionistas



Asamblea General de Inversionistas



Actualización de Políticas de Gobierno Corporativo



Nueva página web del PEI



Equipo Terranum Inversión

El 2 de junio se llevó a cabo Asamblea General de Inversionistas de títulos del PEI en primera convocatoria, con una asistencia del 70,24% en la que se presentaron los Informes de Gestión del Administrador Inmobiliario y del Agente de Manejo para el año 2015, y fueron presentados y aprobados los Estados Financieros con corte al 31 diciembre de 2015.

El 21 de junio se celebró una reunión de segunda convocatoria con una asistencia del 69,78% en la que se aprobaron algunas actualizaciones al Prospecto de Emisión y Colocación de Títulos Participativos, entre otros el aumento del cupo global del programa hasta CO\$ 5 billones.

Así mismo en el durante el primer semestre del año se aprobó la Política de transacciones con Partes Vinculadas y la Política de relación con los Inversionistas, y se actualizaron la Política de Buen Gobierno Corporativo y el Reglamento interno del Comité Asesor.

En el mes de mayo se activó el nuevo sitio web del PEI con una sección de uso exclusivo para los inversionistas.

A partir de un proceso de análisis de la estructura organizacional de la administradora inmobiliaria, se inició el proceso de búsqueda de 3 nuevos cargos directivos y 6 cargos operativos especializando los procesos por categoría de activos: corporativos, logísticos y comerciales.