

Estados Financieros del Fondo de Inversión Colectiva Inmobiliaria Pientia Rentas en Liquidación administrado por Larrain Vial Colombia S.A. Comisionista de Bolsa por el periodo que terminó al 31 de diciembre de 2019.



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 LARRAÍN VIAL COLOMBIA S.A. COMISIONISTA DE BOLSA SOBRE EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA PLENTIA RENTAS EN LIQUIDACIÓN EN CUMPLIMIENTO DEL NUMERAL 3.3.3.7. DEL CAPITULO 3, TITULO I, PARTE I, DE LA CIRCULAR BÁSICA JURÍDICA (C.E. 029 DE 2014)

Señores
Larraín Vial Colombia S.A. Comisionista de Bolsa:

Informe sobre la auditoría de los estados financieros

Opinión

He auditado los estados financieros del Fondo de Inversión Colectiva Plentia Rentas en Liquidación (el Fondo), administrado por Larraín Vial Colombia S.A. Comisionista de Bolsa (la Comisionista), los cuales comprenden el estado de activos netos en liquidación al 31 de diciembre de 2019 y el estado de operaciones de la liquidación, de cambios en los activos netos de los inversionistas de la liquidación y de flujos de efectivo de la liquidación por el año que terminó en esa fecha y sus respectivas notas, que incluyen las políticas contables significativas y otra información explicativa.

En mi opinión, los estados financieros que se mencionan, 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 Fondo, administrado por la Comisionista al 31 de diciembre de 2019, los resultados de sus operaciones de la liquidación y sus flujos de efectivo de la liquidación por el año que terminó en esa fecha, de acuerdo con Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia para entidades que no cumplen la hipótesis de negocio en marcha.

Bases para la opinión

Efectué mi auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría aceptadas en Colombia (NIAs). Mis responsabilidades de acuerdo con esas normas son descritas en la sección "Responsabilidades del revisor fiscal en relación con la auditoría de los estados financieros" de mi informe. Soy independiente con respecto al Fondo, administrado por la Comisionista, de acuerdo con el Código de Ética para profesionales de la Contabilidad emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código IESBA - *International Ethics Standards Board for Accountants*, por sus siglas en inglés) incluido en las Normas de Aseguramiento de la Información aceptadas en Colombia junto con los requerimientos éticos que son relevantes para mi auditoría de los estados financieros establecidos en Colombia y he cumplido con mis otras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requerimientos y el Código IESBA mencionado. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente y apropiada para fundamentar mi opinión.

Párrafo de énfasis

Llamo la atención sobre la nota 2 a los estados financieros, la cual indica que estos estados financieros son los primeros que la compañía preparó aplicando la base contable del valor neto de liquidación establecida en el Decreto 2101 de 2016, en razón a que el 29 de noviembre de 2019 mediante el acta No. 5 de la Asamblea General de Inversionistas se aprobó la liquidación del Fondo y, por ende, no se presentan con información comparativa. Mi opinión no es modificada en relación con este punto.

Responsabilidad de la administración y de los encargados del gobierno corporativo de la Comisionista que administra el Fondo en relación con los estados financieros

La administración de la Comisionista es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia para entidades que no cumplen la hipótesis de negocio en marcha. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación 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.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable por la determinación de la no continuidad del Fondo, administrado por la Comisionista, como un negocio en marcha y de revelar, según sea aplicable, los asuntos relacionados que originaron dicha decisión, así como de usar la base contable del valor neto de liquidación establecida en el Decreto 2101 de 2016.

Los encargados del gobierno corporativo de la Comisionista, como administradora del Fondo, son responsables por la supervisión del proceso de reportes de información financiera del Fondo.

Responsabilidades del revisor fiscal en relación con la auditoría de los estados financieros

Mis objetivos son obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros considerados como un todo, están libres de errores de importancia material bien sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya mi opinión. Seguridad razonable significa un alto nivel de aseguramiento, pero no es una garantía de que una auditoría efectuada de acuerdo con NIAs siempre detectará un error material, cuando este exista. Los errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en agregado, se podría razonablemente esperar que influyan en las decisiones económicas de los usuarios, tomadas sobre la base de estos estados financieros.

Como parte de una auditoría efectuada de acuerdo con NIAs, ejerzo mi juicio profesional y mantengo escepticismo profesional durante la auditoría. También:

- Identifico y evalúo los riesgos de error material en los estados financieros, bien sea por fraude o error, diseño y realizo procedimientos de auditoría en respuesta a estos riesgos y obtengo evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para fundamentar mi opinión. El riesgo de no detectar un error material resultante de fraude es mayor que aquel que surge de un error, debido a que el fraude puede involucrar colusión, falsificación, omisiones intencionales, representaciones engañosas o la anulación o sobrepaso del control interno.
- Obtengo un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el objetivo de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias.
- Evalúo lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de los estimados contables y de las revelaciones relacionadas, realizadas por la administración.
- Concluyo sobre lo adecuado del uso de la base contable del valor neto de liquidación establecida en el Decreto 2101 de 2016 por parte de la Comisionista, como administradora del Fondo. Mis conclusiones están basadas en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de mi informe. No obstante, eventos o condiciones futuras pueden causar una reactivación del Fondo.
- Evalúo la presentación general, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros presentan las transacciones y eventos subyacentes para lograr una presentación razonable.

Comunico a los encargados del gobierno del Fondo, administrado por la Comisionista, entre otros asuntos, el alcance planeado y la oportunidad para la auditoría, así como los hallazgos de auditoría significativos, incluyendo cualquier deficiencia significativa en el control interno que identifique durante mi auditoría.

Informe sobre otros requerimientos legales y regulatorios

Con base en el resultado de mis pruebas, en mi concepto durante 2019:

- a) La contabilidad del Fondo ha sido llevada por la Comisionista conforme a las normas legales y a la técnica contable.
- b) Las operaciones registradas en los libros auxiliares de la Comisionista se ajustan al reglamento del Fondo y a las decisiones de la Asamblea General de Inversionistas.
- c) La correspondencia y los comprobantes de las cuentas se llevan y se conservan debidamente.
- d) En la Comisionista, 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 los activos netos de la liquidación y en el estado de operaciones de la liquidación de los sistemas de administración de riesgos aplicables al Fondo.

Para dar cumplimiento a lo requerido en los artículos 1.2.1.2. y 1.2.1.5. del Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015, en desarrollo de la responsabilidad del Revisor Fiscal contenida en el numeral 3º del artículo 209 del Código de Comercio, relacionada con la evaluación de si hay y son adecuadas las medidas de control interno, de conservación y custodia de los bienes de la Sociedad o de terceros que estén en su poder, emití un informe separado sobre la Comisionista que administra el Fondo, de fecha 27 de febrero de 2020.



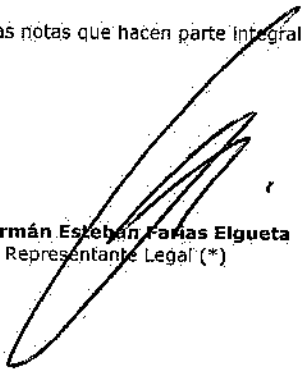
Jaime Andrés Vanegas Niño
Revisor Fiscal de Larrain Vial Colombia S.A.
Comisionista de Bolsa
T.P. 179676 - T
Miembro de KPMG S.A.S.


27 de febrero de 2020


FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA PLENTIA RENTAS EN LIQUIDACIÓN
ADMINISTRADO POR LARRAÍN VIAL COLOMBIA S.A. COMISIONISTA DE BOLSA
Estado de Activos Netos en Liquidación
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

	Nota	31 de diciembre de 2019
ACTIVO		
Efectivo y equivalentes al efectivo	8	\$ 1.746.574
Cuentas por cobrar	9	1.203
Total activos corrientes		<u>1.747.777</u>
Propiedades de inversión	10 y 13	10.897.403
Total activos no corrientes		<u>10.897.403</u>
Total Activo		<u>12.645.180</u>
PASIVOS Y ACTIVOS NETOS EN LIQUIDACIÓN		
PASIVO		
Cuentas por pagar	11	37.883
Total pasivo corriente		<u>37.883</u>
Total Pasivo		<u>37.883</u>
ACTIVOS NETOS DE LOS INVERSIONISTAS EN LIQUIDACIÓN		
Participaciones en fondos		9.995.819
Rendimientos abonados		1.355.905
Rendimientos del período		1.255.573
Total activos netos de los inversionistas en liquidación	12	<u>12.607.297</u>
Total pasivo y activos netos de los inversionistas en liquidación		\$ <u>12.645.180</u>

Véanse las notas que hacen parte integral de los estados financieros de la liquidación.


Germán Esteban Fariás Elgueta
Representante Legal (*)


Vivian Janeth Figueroa Galindo
Contadora (*)
T.P. 100865 - T.


Jaime Andrés Vanegas Niño
Revisor Fiscal de Larrain Vial Colombia S.A.
Comisionista de Bolsa
T.P. 179676 - T.
Miembro de KPMG S.A.S.

(Véase mi informe de revisión del 27 de febrero de 2020)


(*) "Los suscritos Representante Legal y Contador Público certificamos que hemos verificado previamente las afirmaciones contenidas en estos estados financieros y que los mismos han sido tomados fielmente de los libros de contabilidad del Fondo".


FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA PLENTIA RENTAS EN LIQUIDACIÓN
ADMINISTRADO POR LARRAÍN VIAL COLOMBIA S.A. COMISIONISTA DE BOLSA
Estado de Operaciones de la Liquidación
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

Por el año terminado el 31 de diciembre de:	Nota	2019
INGRESOS		
Ingresos por actividades ordinarias		
Arrendamientos Propiedades de Inversión	10	\$ 1.018.845
Valoración de propiedad de Inversión a valor razonable, neto	10 y 13.	533.592
Financieros		91.755
TOTAL INGRESOS		<u>1.644.192</u>
GASTOS		
Gastos financieros		2.168
Servicio de Intermediación		67.962
Comisiones	14	250.886
Honorarios		32.379
Impuestos		25.936
Deterioro cuentas por cobrar		344
Seguros		3.970
Gastos diversos	15	4.974
TOTAL GASTOS		<u>388.619</u>
Rendimientos del período		<u>\$ 1.255.573</u>

Véanse las notas que hacen parte integral de los estados financieros de la liquidación.


Germán Esteban Farías Elgueta
Representante Legal (*)


Vivian Janeth Figueroa Galindo
Contadora (*)
T.P. 100865 - T

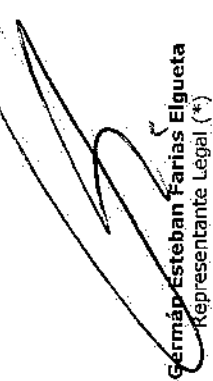

Jaime Andrés Vanegas Niño
Revisor Fiscal de Larrain Vial Colombia S.A.
Comisionista de Bolsa
T.P. 179676 - T
Miembro de KPMG S.A.S.
(Véase mi informe de revisión del 27 de febrero de 2020)

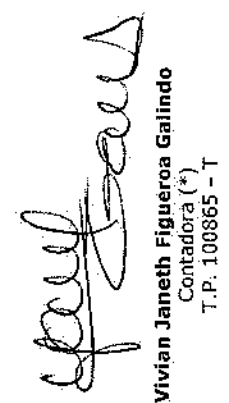
(*) "Los suscritos Representante Legal y Contador Público certificamos que hemos verificado previamente las afirmaciones contenidas en estos estados financieros y que los mismos han sido tomados fielmente de los libros de contabilidad del Fondo".

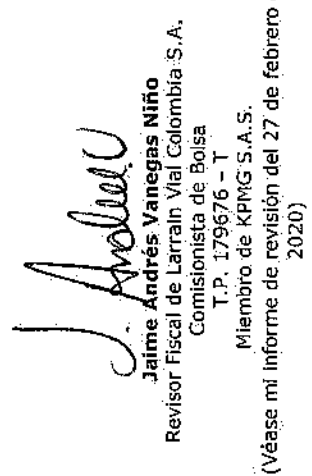
FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA PLENTIA RENTAS EN LIQUIDACIÓN
ADMINISTRADO POR LARRAIN VIAL COLOMBIA S.A. COMISIONISTA DE BOLSA
Estado de Cambios en los Activos Netos de los Inversionistas en Liquidación
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

Por el año terminado al:	Nota	Participaciones en fondos	Rendimientos abonados	Rendimientos del período	Total activos netos de los inversionistas en Liquidación
Saldo inicial al 1 de enero de 2019		\$ <u>11.389.272</u>	<u>373.539</u>	<u>982.366</u>	<u>12.745.177</u>
Redención del patrimonio		(1.393.453)	982.366	(982.366)	(1.393.453)
Traslado de rendimientos del períodos anteriores		-	-	1.255.573	1.255.573
Rendimientos abonados		-	-	-	-
Saldo final al 31 de diciembre de 2019	12	\$ <u>9.995.819</u>	<u>1.355.905</u>	<u>1.255.573</u>	<u>12.607.297</u>

Véanse las notas que hacen parte integral de los estados financieros de la liquidación.


Germán Esteban Fariás Elgueta
 Representante Legal (*)


Vivian Janeth Figueroa Galindo
 Contadora (*)
 T.P. 100865 - T


Jaime Andrés Vanegas Niño
 Revisor Fiscal de Larrain Vial Colombia S.A.
 Comisionista de Bolsa
 T.P. 179676 - T
 Miembro de KPMG S.A.S.
 (Véase mi informe de revisión del 27 de febrero de 2020)

(*) "Los suscritos Representante Legal y Contador Público certificamos que hemos verificado previamente las afirmaciones contenidas en estos estados financieros y que los mismos han sido tomados fielmente de los libros de contabilidad del Fondo".

FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA PLENTIA RENTAS EN LIQUIDACIÓN
ADMINISTRADO POR LARRAÍN VIAL COLOMBIA S.A. COMISIONISTA DE BOLSA
Estado de Flujos de Efectivo de la Liquidación
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

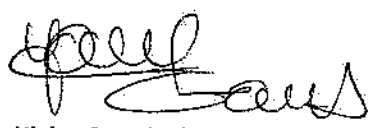
Por el año terminado el 31 de diciembre de:


2019

	<u>Notas</u>	
Flujo de efectivo de las actividades de operación		
Rendimientos del período		\$ 1.255.573
Ajustes para conciliar los rendimientos abonados con el efectivo neto provisto por las actividades de operación		
Utilidad por Valoración propiedades de inversión, neto	10 y 13	(533.592)
Deterioro cuentas por cobrar	9	344
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar		1.226
Cuentas por pagar		(7.631)
Otros activos no financieros		1.081
		<u>(5.324)</u>
Flujo neto de efectivo provisto por las actividades de operación		<u>717.001</u>
Flujos de efectivo por actividades de financiación		
Disminución por redención del patrimonio	12	(1.393.453)
Efectivo neto (usado en) las actividades de financiación		<u>(1.393.453)</u>
Disminución neto de efectivo y equivalentes al efectivo		(676.452)
Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del período		2.423.026
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	8	<u>\$ 1.746.574</u>

Véanse las notas que hacen parte integral de los estados financieros de la liquidación.


Germán Esteban Farias Elgueta
Representante Legal (*)


Vivian Janeth Figueroa Galindo
Contadora (*)
T.P. 100865 - T


Jaime Andrés Vanegas Niño
Revisor Fiscal de Larrain Vial Colombia S.A.
Comisionista de Bolsa
T.P. 179676 - T
Miembro de KPMG S.A.S.
(Véase mi informe de revisión del 27 de febrero de 2020)

(*) "Los suscritos Representante Legal y Contador Público certificamos que hemos verificado previamente las afirmaciones contenidas en estos estados financieros y que los mismos han sido tomados fielmente de los libros de contabilidad del Fondo".

Fondo de Inversión Colectiva Plentia Rentas en Liquidación
Administrado por Larraín Vial Colombia S.A. Comisionista de Bolsa
Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2019

(Cifras expresadas en miles de pesos, excepto el valor de la unidad)

1. ENTIDAD REPORTANTE

El Fondo de Inversión Colectiva Inmobiliaria Plentia Rentas en Liquidación, es un fondo cerrado, el FIC es una alternativa de inversión con un perfil de riesgo alto y un horizonte de inversión de mediano y largo plazo. Su estrategia se enfoca en identificar en el mercado local los activos inmobiliarios que durante el mediano y largo plazo se conviertan en generadores de rentas periódicas que permita al inversionista objetivo encontrar un complemento a sus ingresos actuales y futuros, así como la apreciación de su capital a través del tiempo.

- Los recursos del fondo son invertidos por lo menos en un 75% en activos inmobiliarios detallados a continuación: Bienes inmuebles en Colombia construidos y destinados principalmente a actividades de uso comercial, institucional, servicios, hospitalidad y vivienda.
- Proyectos inmobiliarios cuyo objeto consista en la construcción, renovación, remodelación, comercialización, o explotación a cualquier título, en Colombia, de bienes inmuebles destinados principalmente a actividades de uso comercial institucional, servicios, hospitalidad y vivienda.
- Derechos fiduciarios de patrimonios autónomos o de fideicomisos conformados por bienes inmuebles o que tengan por finalidad el desarrollo de proyectos inmobiliarios únicamente.

El Fondo inició operaciones a partir del 13 de enero de 2017. El 9 de marzo de 2019, la administración del FIC fue cedida por Valoralta S.A. a Larraín Vial Colombia S.A. Sociedad Comisionista de Bolsa, sociedad constituida mediante Escritura Pública No. 2884 otorgada el 3 de diciembre de 2012 de la Notaría 41 de Bogotá D.C., autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución 1831 del 09 de noviembre de 2012, con permiso de funcionamiento vigente hasta el 31 de diciembre del año 2100.

De acuerdo con lo aprobado por la Asamblea Extraordinaria General de Inversionistas mediante Acta No. 5 el día 29 de noviembre de 2019, el Fondo inició su proceso de liquidación, a partir del 29 de noviembre de 2019, fecha en la cual la Superintendencia Financiera de Colombia se dio por enterada.

La Sociedad Administradora es quien va a realizar el proceso de liquidación del Fondo, el cual está en proceso.

El Fondo lleva su propia contabilidad, independiente de la contabilidad de la Sociedad Comisionista y de la de otros Fondos por ella administrados, de acuerdo con las reglas que sobre el particular establece la Superintendencia Financiera de Colombia.

El Fondo tiene como sede el mismo lugar donde funcionan las oficinas principales de la Sociedad Administradora que en la actualidad se encuentran en la Carrera 7 No. 71 -21 Torre B Of. 1008 de la ciudad de Bogotá.

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

2.1 Marco Técnico Normativo

Los estados financieros de la liquidación son los primeros que han sido preparados aplicando la base contable de valor neto de liquidación, de acuerdo con las normas de contabilidad y de información financiera aceptadas en Colombia, contenidas en el Decreto 2101 de 2016, en

Fondo de Inversión Colectiva Plentia Rentas en Liquidación
Administrado por Larrain Vial Colombia S.A. Comisionista de Bolsa
Notas a los Estados Financieros

donde se reglamentan las normas de información financiera para entidades que no cumplen la Hipótesis de Negocio en Marcha.

De acuerdo con lo aprobado por la Asamblea Extraordinaria de Inversionistas No. 5 el día 29 de noviembre de 2019, el Fondo se acoge al Decreto 2101 del 22 de diciembre de 2016.

Por este hecho la administración ha determinado que el Fondo no cumple con la hipótesis de negocio en marcha, debido a que se tiene la intención de cesar sus operaciones.

2.2 Aplicación del valor neto en liquidación

Con base en la instrucción de la Asamblea de Inversionistas del 29 de noviembre de 2019, se comenzará con la enajenación de los activos de acuerdo a los siguientes términos:

- Se contratará una red de apoyo para el proceso de comercialización con terceros Independientes (Comisionistas o Brokers) sin exclusividad buscando la mejor oferta para cada activo.
- Ni el Administrador Inmobiliario ni la Sociedad Administradora participarán directamente y/o a través de sus fondos gestionados ni tampoco de sus filiales ni de vínculos económicos en el proceso de compra de los activos.

El Fondo no ha efectuado ningún tipo de estimación o juicio sobre los pasivos existentes a la fecha, toda vez que corresponden a gastos reales del proceso liquidatorio y no se tiene previsto el no pago de las obligaciones existentes.

3. PRINCIPIOS DE REVELACIÓN

3.1 Estados Financieros

El Fondo presenta los siguientes estados financieros:

- a. Estado de los activos netos en liquidación. Es un estado en el que se presentan todos los activos y pasivos de la entidad por su valor neto de liquidación.
- b. Estado de operaciones de la liquidación. Es un estado que muestra los ingresos y gastos ocurridos durante el período, y los efectos de los cambios de valor de los activos y pasivos, del Fondo que usa la base contable del valor neto de liquidación.
- c. Estado de cambios en los activos netos de los Inversionistas en liquidación. Es un estado que presenta los cambios ocurridos en los activos y pasivos durante el período sobre el que se informa.
- d. Estado de flujos de efectivo de la liquidación. Es un estado que muestra las entradas y salidas de efectivo de una entidad que usa la base contable del valor neto de liquidación.

3.2 Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluidas en los estados financieros del Fondo se miden y son reportados a los inversionistas en pesos colombianos. Debido a lo anterior, la Comisionista determinó que el peso colombiano es la moneda que representa con mayor fidelidad los efectos económicos de las transacciones, eventos y condiciones subyacentes del Fondo. Por lo tanto, los estados

Fondo de Inversión Colectiva Plentia Rentas en Liquidación
Administrado por Larraín Vial Colombia S.A. Comisionista de Bolsa
Notas a los Estados Financieros

financieros son presentados en pesos colombianos, que es la moneda funcional. Toda la información es presentada en miles de pesos y ha sido redondeada a la unidad más cercana.

3.3 Uso de estimaciones y juicios

La Administración no utiliza estimaciones o juicios sobre el valor de los activos identificados y los pasivos exigibles, estos se presentan a valor neto de realización.

4. PRINCIPIOS DE RECONOCIMIENTO Y MEDICIÓN

4.1 Reconocimiento de activos

El Fondo reconocerá todos sus activos por su valor neto de liquidación, esto es el valor estimado de efectivo u otra contraprestación que el Fondo espera obtener por la venta.

4.2 Reconocimiento de pasivos

El Fondo reconoce todos sus pasivos por el valor neto de liquidación, esto es el valor no descontado de efectivo o equivalentes de efectivo más los costos estimados necesarios en que se incurriría para liquidar o ser exonerado del pasivo.

4.3 Reconocimiento de ingresos

El Fondo reconoce los ingresos hasta el final de su liquidación, siempre y cuando exista una medición fiable y una base razonable para su estimación. Los cambios en las estimaciones, entre la fecha inicial de liquidación y una fecha posterior, o entre fechas posteriores de la entidad en liquidación, serán presentados en el estado de cambios en los activos netos y/o en el estado de operaciones del Fondo en liquidación.

4.4 Reconocimiento de gastos

El Fondo reconoce por su valor neto de realización todos los gastos que espera incurrir durante el periodo de su liquidación, siempre y cuando exista una medición fiable y una base razonable para su estimación. Los cambios en las estimaciones, entre la fecha inicial de liquidación y una fecha posterior, o entre fechas posteriores del Fondo en liquidación, serán presentados en el estado de cambios en los activos netos y/o en el estado de operaciones del Fondo en liquidación.

5. ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN DEL RIESGO

En desarrollo de la actividad de administración del Fondo de Inversión Colectiva Inmobiliaria Plentia Rentas (El Fondo), Larraín Vial S.A., como sociedad administradora gestionó los riesgos inherentes al Fondo e incorporó la actividad en el sistema de gestión integral de riesgos de la Comisionista, en las etapas de identificación, medición, control, monitoreo y reporte.

Sistema de administración de riesgo de mercado –SARM

El riesgo de mercado lo constituye la posibilidad que se tiene de incurrir en pérdidas asociadas a cambios en los factores de riesgo que influyen sobre la valoración de los portafolios como las tasas de interés, los precios de los activos y las monedas en donde se mantienen posiciones.

La Comisionista para la gestión de riesgo de mercado del Fondo implementó la estructura necesaria para ejecutar las metodologías establecidas en el Capítulo XXI, anexo 2, de la

Fondo de Inversión Colectiva Plentia Rentas en Liquidación
Administrado por Larraín Vial Colombia S.A. Comisionista de Bolsa
Notas a los Estados Financieros

Circular Básica Contable y Financiera expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

El Fondo acorde a las políticas establecidas en el Reglamento, registro inversiones que conllevaron al valor en riesgo de mercado como se señala en los siguientes cuadros:

2019

FECHA	TASA DE INTERÉS CEC PESOS	TASA DE INTERÉS CEC UVR	TASA DE INTERÉS CEC TESOROS	TASA DE INTERÉS DTF	TASA DE INTERÉS IPC	TASA DE CAMBIO	PRECIO DE ACCIONES	CARTERAS COLECTIVAS	TOTAL
mar-19	-	-	-	-	-	-	-	586	586
abr-19	-	-	-	-	-	-	-	671	671
may-19	-	-	-	-	-	-	-	470	470
jun-19	-	-	-	-	-	-	-	581	581
jul-19	-	-	-	-	-	-	-	563	563
ago-19	-	-	-	-	-	-	-	513	513
sept-19	-	-	-	-	-	-	-	744	744
oct-19	-	-	-	-	-	-	-	530	530
nov-19	-	-	-	-	-	-	-	550	550
dic-19	-	-	-	-	-	-	-	643	643

El VaR del Fondo de Inversión Colectiva Inmobiliaria Plentia Rentas durante el año 2019 presentó un máximo de \$744 y un punto mínimo de \$470.

Sistema de administración de riesgo de liquidez –SARL

El riesgo de liquidez está asociado a la pérdida potencial derivada de vender activos a un precio menor al considerado "justo" para cumplir obligaciones de corto plazo. Esto se derivaría en la contingencia de no estar en capacidad de cumplir con las obligaciones propias de cada uno de los productos o portafolios debido a la insuficiencia de recursos líquidos.

En lo que respecta a Riesgo de Liquidez, Larraín Vial como Administradora del Fondo de Inversión Colectiva Inmobiliaria Plentia Rentas, implementó un modelo interno, el cual permitió estimar en una banda de tiempo de 7 días, el monto mínimo diario de recursos líquidos, que el Fondo requiere mantener para cumplir de manera oportuna de sus compromisos de pago (flujo de caja netos negativos) sin incurrir costos financieros excesivos. Como resultado del monitoreo se muestra en el siguiente cuadro:

2019

Fondo Inmobiliario Plentia Rentas		
Clasificación	Niveles Requerimiento de Liquidez	Requerimiento Liquidez/Recursos
Verde	< 50% de los Act Disponibles	100%
Amarillo	Entre 50% y 70% de los Act Disponibles	0%
Naranja	> 70% de los Act Disponibles	0%
Rojo	> 100% de los Act Disponibles	0%

La Gerencia de Riesgos reportó el resultado del monitoreo diario del indicador de liquidez a Presidencia de la Sociedad Comisionista, así mismo reporto mensualmente al Comité de Riesgos y a la Junta Directiva.

En cuanto a las inversiones del Fondo de Inversión Colectiva Inmobiliaria Plentia Rentas estas se rigen por la política de inversión que contractualmente se pactó con el cliente y se suscribió ante la Superintendencia Financiera de Colombia.

Fondo de Inversión Colectiva Plentia Rentas en Liquidación
Administrado por Larraín Vial Colombia S.A. Comisionista de Bolsa
Notas a los Estados Financieros

El riesgo de contraparte asociado en este tipo de inversiones se tuvo en cuenta lo establecido en el marco normativo vigente.

Riesgo operacional

La sociedad administradora, 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 en la Gerencia de Riesgo.

Durante el año 2019 la sociedad administradora realizó la revisión y actualización de la metodología de medición de riesgos a nivel de frecuencia e impacto y los aplicó a cada uno de los 66 riesgos identificados, los cuales presentan la siguiente distribución a nivel de macro proceso: 1 en zona naranja (tercera zona de calor), 14 en zona amarilla (segunda zona de calor) y 51 en zona verde (primera zona de calor).

PERFIL DE RIESGO RESIDUAL										
MATRIZ DE RIESGOS	Total		Bajo		Medio		Alto		Muy Alto	
MACRO PROCESOS	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018
Gestión Administración de Fondos	66	50	51	36	14	13	1	1	-	-
Porcentaje	100%	100%	77%	72%	21%	26%	2%	2%	0%	0%

Adicionalmente, se fortaleció el proceso de registro de eventos, así como la asociación de planes de acción.

EVENTOS								
	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018
MACRO PROCESOS	A		B		C		Pérdida (Miles)	
Gestión Administración de Fondos	-	-	-	-	12	3	-	-
Gestión Financiera y Administrativa	-	-	-	-	12	18	-	-
Gestión Legal	1	-	-	-	-	-	20.515,8	-
Total	1	-	-	-	24	21	20.515,8	-

Los siguientes procesos no registraron eventos de riesgo durante el año 2018 y 2019:

- Direccionamiento Estratégico
- Direccionamiento de Riesgo
- Gestión de Relación con el Cliente o con Partes de Interés
- Gestión de Servicio al Cliente
- Gestión Recursos Humanos
- Gestión de TI

El Comité de Riesgos durante el período, realizó reuniones mensuales en donde se realizó seguimiento a los indicadores financieros, como los asociados a riesgos operativo y de atención al consumidor financiero.

**Fondo de Inversión Colectiva Plentia Rentas en Liquidación
Administrado por Larraín Vial Colombia S.A. Comisionista de Bolsa
Notas a los Estados Financieros**

INDICADORES		
MACRO PROCESOS	2019	2018
Direcciónamiento Estratégico	3	3
Direcciónamiento de Riesgos	17	15
Gestión de Relación con el Cliente o con Partes de Interés	22	22
Administración de Fondos	13	24
Gestión de Servicios al Cliente	6	6
Gestión Financiera y Administrativa	29	20
Gestión Legal	6	6
Gestión de RRHH	2	1
Gestión TI	13	11
Gestión de auditoría, evaluación y control	1	1
TOTAL	112	109

Adicionalmente, es de mencionar que durante el año 2019 se recibió una queja ante la Comisionista, y una queja ante el Defensor del Consumidor Financiero. Las cuales no fueron desfavorables para la sociedad administradora. Así mismo se realizaron las transmisiones y reportes requeridos en la norma.

Informe de Prevención y Control de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo.

El Fondo inició operación en 2017 y la Comisionista Larraín Vial Colombia inició su administración a partir de marzo 8 de 2019 y cuenta con (68) inversionistas a los cuales se les aplicó los controles de vinculación, con el fin de mitigar la posibilidad de ser utilizada como instrumento o herramienta para el lavado de activos y/o la financiación del terrorismo.

De otra parte, se realizó como diligencia ampliada y sin ser requisito de ley la validación en listas cautelares al Gestor Profesional y Contrapartes los cuales ninguno generó coincidencia exacta, como también se aplicó los controles necesarios de manera que se mitigaron la posibilidad de que el fondo fuera utilizado para el lavado de activos y/o financiación del terrorismo.

8. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El siguiente es el detalle del efectivo:

31 de diciembre de 2019		
Banco de Bogotá S.A.	\$	97.045
Scotiabank Colpatria S.A.		499.881
FIC Interés Participación A (1)		1.149.648
Total	\$	1.746.574

(1) Corresponde a la inversión en el Fondo de Inversión Colectiva Interés Participación A, desde abril 2018, administrado por Corredores Davivienda.

A continuación, se presenta un detalle de la calidad crediticia determinada por agentes calificadores de riesgo independientes de las instituciones financieras, en las cuales el Fondo mantiene fondos en efectivo:

Fondo de Inversión Colectiva Plentia Rentas en Liquidación
Administrado por Larrain Vial Colombia S.A. Comisionista de Bolsa
Notas a los Estados Financieros

Entidad Financiera	Calidad Crediticia
Banco de Bogotá S.A.	AAA
Scotiabank Colpatría S.A.	AAA
FIC Interés Participación A	F AAA

Al 31 de diciembre de 2019 no existen restricciones sobre el efectivo y equivalentes de efectivo, ni partidas conciliatorias objeto de deterioro.

9. CUENTAS POR COBRAR

El siguiente es el detalle de las cuentas por cobrar:

31 de diciembre de 2019	
Impuestos (1)	\$ 859
Diversos (2)	688
Deterioro (3)	(344)
Total	\$ <u>1.203</u>

- (1) Corresponde al Impuesto de Régimen Simple de Tributación del periodo 12, que se va a ir descontando de la presentación del impuesto de retención en la fuente ante la DIAN.
- (2) Corresponde al saldo cuentas por cobrar por concepto de impuesto de retención de ICA no procedentes, que practicaron los arrendatarios.
- (3) Al 31 de diciembre de 2019 se presenta un deterioro por valor de \$344, asociado a la calificación de riesgo y probabilidad de recuperabilidad de la cuenta por cobrar por retenciones improcedentes practicadas por el cliente Clínica Colsanitas S.A.

10. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

El siguiente es el detalle de las propiedades de inversión a:

31 de diciembre de 2019	
Edificio Entidad Promotora de Salud Sanitas S.A. – Cartagena (1) (3)	\$ 8.206.811
1 Local Centro Comercial Guatapurí – Valledupar (2) (3)	2.690.592
Total	\$ <u>10.897.403</u>

- (1) La propiedad de inversión es un edificio donde funciona un centro de prestación de servicios médicos, ubicado en el barrio La Providencia de la ciudad de Cartagena de Indias. El predio fue construido bajo los parámetros establecidos por la Organización Sanitas, siendo el arrendatario actual del predio a través de contratos de arrendamiento firmados con la EPS Sanitas S.A. y Clínica Colsanitas S.A.
- (2) La propiedad de inversión es un local comercial, local L-039, ubicado en el centro comercial Guatapurí en Valledupar Cesar, en dicho local funciona una tienda de Farmatodo.

Fondo de Inversión Colectiva Plentia Rentas en Liquidación
Administrado por Larrain Vial Colombia S.A. Comisionista de Bolsa
Notas a los Estados Financieros

(3) El avalúo de estas propiedades de inversión fue realizado por Logan Institutional Value, entidad registrada en el Registro Nacional de Avaluadores con experiencia en la valuación de Bienes Inmuebles en todo el país usando los principios del USPAP e IVS, así:

Inmueble	Fecha de Avalúo
Edificio Entidad Promotora de Salud Sanitas S.A. – Cartagena	15 de julio de 2019
1 Local Centro Comercial Guatapurí – Valledupar	1 de agosto de 2019

A continuación, se relaciona el movimiento de las propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2019:

	Saldo al 31 de diciembre de 2018	Valoración por Re-expresión UVR	Valoración por Avalúo	Saldo al 31 de diciembre de 2019
Edificio Entidad Promotora de Salud Sanitas S.A. – Cartagena	\$ 7.891.337	62.811	252.663	8.206.811
1 Local Centro Comercial Guatapurí – Valledupar	2.472.474	20.592	197.526	2.690.592
Total	\$ 10.363.811	83.403	450.189	10.897.403

Como resultado de la administración de las propiedades de inversión se han obtenido los siguientes resultados para el periodo terminado al:

	31 de diciembre de 2019
Ingreso por rentas	\$ 1.018.845
Gastos Operacionales	29.906

(1) Los gastos operacionales corresponden a:

	31 de diciembre de 2019
Impuestos (a)	\$ 25.936
Seguros	3.970
Total	\$ 29.906

(a) Corresponde a gastos por impuestos prediales, prorrateo de IVA y gasto por retenciones de ICA asumidos.

A 31 de diciembre de 2019 no existe restricciones sobre las propiedades de inversión.

11. CUENTAS POR PAGAR

El siguiente es el detalle de las cuentas por pagar:

Fondo de Inversión Colectiva Plentia Rentas en Liquidación
Administrado por Larraín Vial Colombia S.A. Comisionista de Bolsa
Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2019

Comisión de administración - Comisionista	\$	21.134
Servicios Custodia (1)		5.564
Impuestos (2)		11.185
Total	\$	<u>37.883</u>

(1) El siguiente es el detalle de servicios de custodia:

31 de diciembre de 2019

Deceval		595
Itau		4.969
Total	\$	<u>5.564</u>

(2) Corresponde a la retención en la fuente por pagar del periodo 12 e IVA del periodo 6 del año 2019.

12. ACTIVO NETO DE LOS INVERSIONISTAS

La siguiente es la composición del activo neto de los inversionistas:

Periodo	Valor de la Unidad (en Pesos)	Número de Unidades	Valor Cierre Fondo
	(A)	(B)	(A) *(B)
31 de diciembre de 2019	13.271,524993	949.950.86	\$ 12.607.297

El día 17 de abril de 2019 se realizó una redención de patrimonio por \$556.489 el cual afectó 45.550,46452 cuotas de circulación.

El día 17 de julio de 2019 se realizó una redención de patrimonio por \$163.338 el cual afectó 13.178,63534 cuotas de circulación.

El día 18 de octubre de 2019 se realizó una redención de patrimonio por \$673.626 el cual afectó 51.442,10568 cuotas de circulación.

13. INGRESOS POR VALORACIÓN DE PROPIEDADES DE INVERSIÓN A VALOR RAZONABLE

Los ingresos por valoración de las propiedades de inversión a valor razonable, corresponde al cambio presentado en la unidad de valor real (UVR) y avalúos:

31 de diciembre de 2019

Valoración de propiedad de inversión a valor razonable por re expresión UVR	\$	83.403
Valoración de propiedad de inversión a valor razonable por avalúo		450.189
Total	\$	<u>533.592</u>

Fondo de Inversión Colectiva Plentia Rentas en Liquidación
Administrado por Larrain Vial Colombia S.A. Comisionista de Bolsa
Notas a los Estados Financieros

14. COMISIONES

El siguiente es el detalle de las comisiones:

		31 de diciembre de 2019
Comisión de administración - Comisionista	\$	250.886
Total	\$	<u>250.886</u>

15. GASTOS DIVERSOS

El siguiente es el detalle de los gastos diversos:

		31 de diciembre de 2019
Útiles y papelería	\$	60
Publicaciones (1)		1.071
Tiquetes aéreos		649
Taxis y buses		88
Grabaciones y filmaciones asamblea		550
Correspondencia		935
Restaurantes		502
Otros (2)		1.119
Total	\$	<u>4.974</u>

- (1) Corresponde a las publicaciones de citación a la Asamblea de Inversionistas en el primer trimestre de 2019 y cambio del reglamento en el segundo trimestre de 2019.
- (2) Corresponde al servicio de alquiler de salón para la Asamblea de Inversionistas en el primer trimestre de 2019 y a la Asamblea Extraordinaria de Inversionistas en el segundo trimestre de 2019.

16. CONTINGENCIAS

Al 31 de diciembre de 2019 no existen contingencias que puedan afectar el Fondo de Inversión Colectiva Inmobiliaria Plentia Rentas en Liquidación.

17. EVENTOS SUBSECUENTES

No se presentaron eventos subsecuentes en el Fondo de Inversión Colectiva Inmobiliaria Plentia Rentas en Liquidación entre el 31 de diciembre de 2019 y la fecha del informe de revisión del Revisor Fiscal.

18. APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

El 2 de enero de 2020, la administración aprobó la transmisión de los estados financieros al corte del 31 de diciembre de 2019, a la Superintendencia Financiera de Colombia.