



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

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

INFORME DEL REVISOR FISCAL SOBRE LA REVISIÓN DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA INTERMEDIA

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

Introducción

He revisado la información financiera intermedia condensada que se adjunta, al 31 de marzo de 2020 del Fondo de Capital Privado Inmobiliario por Compartimentos Azur - Compartimento Blocport (el Fondo), administrado por Larraín Vial Colombia S.A. Comisionista de Bolsa (la Comisionista), la cual comprende:

- el estado de situación financiera intermedio condensado al 31 de marzo de 2020;
- el estado de resultados intermedio condensado por el período de tres meses que terminó el 31 de marzo de 2020;
- el estado de cambios en los activos netos de los Inversionistas intermedio condensado por el período de tres meses que terminó el 31 de marzo de 2020;
- el estado de flujos de efectivo intermedio condensado por el período de tres meses que terminó el 31 de marzo de 2020; y
- las notas a la información financiera intermedia.

La administración es responsable por la preparación y presentación de esta información financiera intermedia condensada de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34 (NIC 34) – Información Financiera Intermedia contenida en las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia. Mi responsabilidad consiste en expresar una conclusión sobre esta información financiera intermedia condensada, basado en mi revisión.

Alcance de la revisión

He realizado mi revisión de acuerdo con la Norma Internacional de Trabajos de Revisión 2410 “Revisión de Información Financiera Intermedia realizada por el Auditor Independiente de la Entidad”, incluida en las Normas de Aseguramiento de la Información aceptadas en Colombia. Una revisión de información financiera intermedia consiste en hacer indagaciones, principalmente con las personas responsables de los asuntos financieros y contables, y la aplicación de procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. El alcance de una revisión es sustancialmente menor que el de una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría aceptadas en Colombia y, por consiguiente, no me permite obtener seguridad de haber conocido todos los asuntos significativos que hubiera podido identificar en una auditoría. Por lo tanto, no expreso una opinión de auditoría.

**Párrafo de énfasis**

Llamo la atención sobre la nota 1 a los estados financieros intermedios condensados, en la cual se indica que el día 30 de marzo de 2020 mediante acta número 5 de la Asamblea Universal de Inversionistas, se realizó la aprobación de fusión reorganizativa del Fondo de Capital Privado por Compartimentos Azur-Compartimento Dorado Plaza al Fondo de Capital Privado por Compartimentos Azur-Compartimento Blooport por valor de \$6.082.951 miles de pesos. Mi conclusión no es modificada en relación con este asunto.

Conclusión

Basado en mi revisión, nada ha llamado mi atención que me haga suponer que la información financiera intermedia condensada al 31 de marzo de 2020, que se adjunta, no ha sido preparada, en todos los aspectos de importancia material, de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34 (NIC 34) – Información Financiera Intermedia contenida en las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia.

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

15 de mayo de 2020



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

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

INFORME DEL REVISOR FISCAL SOBRE EL REPORTE EN LENGUAJE eXTENSIBLE BUSINESS REPORTING LANGUAGE (XBRL)

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

Introducción

He revisado el reporte en lenguaje eXtensible Business Reporting Language (XBRL) al 31 de marzo de 2020 del Fondo de Capital Privado Inmobiliario por Compartimentos Azur - Compartimento Blocport (el Fondo), administrado por Larraín Vial Colombia S.A. Comisionista de Bolsa (la Comisionista), que incorpora la información financiera intermedia, la cual comprende:

- el estado de situación financiera al 31 de marzo de 2020;
- el estado de resultados por el período de tres meses que terminó el 31 de marzo de 2020;
- el estado de cambios en los activos netos de los Inversionistas por el período de tres meses que terminó el 31 de marzo de 2020;
- el estado de flujos de efectivo por el período de tres meses que terminó el 31 de marzo de 2020; y
- las notas al reporte.

La administración es responsable por la preparación y presentación de este reporte en lenguaje eXtensible Business Reporting Language (XBRL) que incorpora la información financiera intermedia de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34 (NIC 34) – Información Financiera Intermedia contenida en las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia, y por la presentación del reporte en lenguaje eXtensible Business Reporting Language (XBRL) según instrucciones de la Superintendencia Financiera de Colombia. Mi responsabilidad consiste en expresar una conclusión sobre el reporte en lenguaje eXtensible Business Reporting Language (XBRL) que incorpora la información financiera intermedia, basado en mi revisión.

Alcance de la revisión

He realizado mi revisión de acuerdo con la Norma Internacional de Trabajos de Revisión 2410 “Revisión de Información Financiera Intermedia realizada por el Auditor Independiente de la Entidad”, incluida en las Normas de Aseguramiento de la Información aceptadas en Colombia. Una revisión de información financiera intermedia consiste en hacer indagaciones, principalmente con las personas responsables de los asuntos financieros y contables y la aplicación de procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. El alcance de una revisión es sustancialmente menor que el de una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría aceptadas en Colombia y, por consiguiente, no me permite obtener seguridad de haber conocido todos los asuntos significativos que hubiera podido identificar en una auditoría. Por lo tanto no expreso una opinión de auditoría.

**Párrafo de énfasis**

Llamo la atención sobre la nota 1 a los estados financieros intermedios condensados, en la cual se indica que el día 30 de marzo de 2020, mediante acta número 5 de la Asamblea Universal de Inversionistas, se realizó la aprobación de fusión reorganizativa del Fondo de Capital Privado por Compartimentos Azur-Compartimento Dorado Plaza al Fondo de Capital Privado por Compartimentos Azur-Compartimento Blocoport por valor de \$6.082.951 miles de pesos. Mi conclusión no es modificada en relación con este asunto.

Conclusión

Basado en mi revisión, nada ha llamado mi atención que me haga suponer que el reporte en lenguaje eXtensible Business Reporting Language (XBRL), que incorpora la información financiera intermedia del Fondo de Capital Privado Inmobiliario por Compartimentos Azur - Compartimento Blocoport al 31 de marzo de 2020, no ha sido preparado, en todos los aspectos de importancia material, de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34 (NIC 34) – Información Financiera Intermedia contenida en las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia e instrucciones de la Superintendencia Financiera de Colombia.

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

15 de mayo de 2020

FONDO DE CAPITAL PRIVADO INMOBILIARIO POR COMPARTIMENTOS AZUR, COMPARTIMENTO BLOCPORT
ADMINISTRADO POR LARRAÍN VIAL COLOMBIA S.A. COMISIONISTA DE BOLSA
Estado de Situación Financiera Intermedio Condensado
Al 31 de marzo de 2020
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

	Nota	31 de marzo de 2020	31 de diciembre de 2019
ACTIVO			
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	\$ 6.003.154	966.228
Cuentas por cobrar	7	<u>1.659.938</u>	<u>660.830</u>
Total activos corrientes		<u>7.663.092</u>	<u>1.627.058</u>
Propiedades de inversión	8 y 11	<u>62.326.301</u>	<u>61.661.834</u>
Total activos no corrientes		<u>62.326.301</u>	<u>61.661.834</u>
Total Activo		<u>69.989.393</u>	<u>63.288.892</u>
PASIVO			
Cuentas por pagar	9	<u>4.873.143</u>	<u>4.740.707</u>
Total pasivo corriente		<u>4.873.143</u>	<u>4.740.707</u>
Total Pasivo		<u>4.873.143</u>	<u>4.740.707</u>
ACTIVOS NETOS DE LOS INVERSIONISTAS			
Participaciones en fondos		25.154.879	24.775.075
Rendimientos abonados		39.447.570	30.337.429
Rendimientos del período		<u>513.801</u>	<u>3.435.681</u>
Total activos netos de los inversionistas	10	<u>65.116.250</u>	<u>58.548.185</u>
Total pasivo y activos netos de los inversionistas		\$ <u>69.989.393</u>	<u>63.288.892</u>

Véanse las notas que hacen parte integral de los estados financieros intermedios condensados.

Germán Esteban Farias Elgueta
Representate 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 15 de mayo de 2020)

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

FONDO DE CAPITAL PRIVADO INMOBILIARIO POR COMPARTIMENTOS AZUR, COMPARTIMENTO BLOCPORT
ADMINISTRADO POR LARRAÍN VIAL COLOMBIA S.A. COMISIONISTA DE BOLSA
Estado de Resultados Intermedio Condensado
Por el período de tres meses terminado el 31 de marzo de 2020
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

	Nota	1 de enero a 31 de marzo de 2020	1 de enero a 31 de marzo de 2019
INGRESOS			
Ingresos por actividades ordinarias			
Arrendamientos de propiedades de inversión		\$ 1.001.651	859.185
Valoración de propiedad de inversión a valor razonable	8 y 11	664.467	744.060
Financieros	12	6.981	3.814
Recuperación de deterioro de cartera	7	1.206	-
Ingresos diversos	13	<u>2</u>	<u>550</u>
TOTAL INGRESOS		<u>1.674.307</u>	<u>1.607.609</u>
GASTOS			
Gastos financieros		7.150	10.644
Servicio de intermediación		2.018	480
Comisiones	14	754.172	502.328
Honorarios		10.234	13.239
Legales	8	23	15
Impuestos	8	373.557	69.494
Mantenimiento	8	595	19.843
Deterioro cuentas por cobrar	7	7.507	-
Gastos diversos	15	<u>5.250</u>	<u>5.931</u>
TOTAL GASTOS		<u>1.160.506</u>	<u>621.974</u>
Rendimientos del período		\$ <u>513.801</u>	<u>985.635</u>

Véanse las notas que hacen parte integral de los estados financieros intermedios condensados.

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 15 de mayo de 2020)

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

FONDO DE CAPITAL PRIVADO INMOBILIARIO POR COMPARTIMENTOS AZUR, COMPARTIMENTO BLOCPORT
ADMINISTRADO POR LARRAÍN VIAL COLOMBIA S.A. COMISIONISTA DE BOLSA
Estado de Cambios en los Activos Netos de los Inversionistas Intermedio Condensado
Por el período de tres meses terminado el 31 de marzo de 2020
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)



	Nota	Participaciones en fondos	Rendimientos abonados	Rendimientos del período	Total activos netos de los inversionistas
Saldo inicial al 31 de diciembre de 2018	\$	<u>24.775.075</u>	<u>26.964.955</u>	<u>3.372.474</u>	<u>55.112.504</u>
Traslado de rendimientos de periodos anteriores		-	3.372.474	(3.372.474)	-
Rendimientos del período		-	-	985.635	985.635
Saldo al final de 31 de marzo de 2019		<u>24.775.075</u>	<u>30.337.429</u>	<u>985.635</u>	<u>56.098.139</u>
Saldo inicial al 31 de diciembre de 2019	10 \$	<u>24.775.075</u>	<u>30.337.429</u>	<u>3.435.681</u>	<u>58.548.185</u>
Traslado de rendimientos del periodo anterior		-	3.435.681	(3.435.681)	-
Traslado de aportes por fusión		379.804	-	-	379.804
Traslado de rendimientos por fusión		-	5.674.460	-	5.674.460
Rendimientos del período		-	-	513.801	513.801
Saldo al final de 31 de marzo de 2020	10 \$	<u>25.154.879</u>	<u>39.447.570</u>	<u>513.801</u>	<u>65.116.250</u>

Véanse las notas que hacen parte integral de los estados financieros intermedios condensados.

Germán Esteban Farias Elgueta
Representate 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 15 de mayo de 2020)

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

**FONDO DE CAPITAL PRIVADO INMOBILIARIO POR COMPARTIMENTOS AZUR, COMPARTIMENTO BLOCPORT
ADMINISTRADO POR LARRAÍN VIAL COLOMBIA S.A. COMISIONISTA DE BOLSA**

**Estado de Flujos de Efectivo Intermedio Condensado
Por el período de tres meses terminado el 31 de marzo de 2020
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)**

Periodo de tres meses terminado al:		31 de marzo de 2020	31 de marzo de 2019
	<u>Nota</u>		
Flujo de efectivo de las actividades de operación			
Rendimientos del período		\$ 513.801	985.635
Ajustes para conciliar los rendimientos del período con el efectivo neto (usado en) las actividades de operación			
Utilidad por valoración propiedades de inversión	8 y 11	(664.467)	(744.060)
Deterioro cuentas por cobrar	7	7.507	-
Recuperación deterioro cuentas por cobrar	7	(1.206)	-
Cambios en activos y pasivos			
Cuentas por cobrar		(1.005.409)	(86.575)
Cuentas por pagar		<u>132.436</u>	<u>(587.348)</u>
		<u>(872.973)</u>	<u>(673.923)</u>
Efectivo neto (usado en) las actividades de operación		<u>(1.017.338)</u>	<u>(432.348)</u>
Flujos de efectivo por actividades de financiación			
Aumento de aportes por fusión		379.804	-
Aumento de rendimientos por fusión		<u>5.674.460</u>	-
Efectivo neto provisto por las actividades de financiación		<u>6.054.264</u>	<u>-</u>
Aumento (Disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		5.036.926	(432.348)
Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del período		966.228	1.045.085
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	6	\$ <u>6.003.154</u>	<u>612.737</u>

Véanse las notas que hacen parte integral de los estados financieros intermedios condensados.

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 15 de mayo de 2020)

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

Estados Financieros Intermedios Condensado del Fondo de Capital Privado Inmobiliario por Compartimentos Azur, Compartimento Blocport administrado por Larrain Vial Colombia S.A. Comisionista de Bolsa por el periodo que terminó al 31 de marzo de 2020.

**Fondo de Capital Privado Inmobiliario por Compartimentos Azur,
Compartimento Blooport**
Administrado por Larraín Vial Colombia S.A. Comisionista de Bolsa
Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados
Al 31 de marzo de 2020
(Cifras expresadas en miles de pesos, excepto el valor de la unidad)

1. ENTIDAD REPORTANTE

El Fondo de Capital Privado Inmobiliario por Compartimentos Azur, compartimento Blooport (el Fondo) es administrado a partir del 13 de diciembre de 2017 por Larraín Vial Colombia S.A. 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.

El Fondo inició operaciones el 13 de diciembre de 2017, es un Fondo de capital privado, cerrado, de largo plazo, de rentabilidad variable, constituido de conformidad con lo establecido por el Decreto 2555 de 2010, expedido por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia y las demás normas que lo regulen.

El Fondo tendrá como sede el mismo lugar donde funcionen 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.

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

El día 30 de marzo de 2020 mediante acta número 5 de la Asamblea Universal de Inversionistas, se realizó la aprobación de fusión reorganizativa del Fondo de Capital Privado por Compartimentos Azur-Compartimento Dorado Plaza al Fondo de Capital Privado por Compartimentos Azur-Compartimento Blooport, por valor de \$6.082.951 (ver nota 10).

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

2.1 Marco Técnico Normativo

Los estados financieros intermedios condensados del Fondo 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 los Decretos 2496 de 2015, 2131 de 2016, 2170 de 2017, 2483 de 2018 y 2270 de 2019. Las NCIF aplicables en 2020 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 oficialmente al español y emitidas por el IASB en el año 2018.

2.2 Bases de medición

Los estados financieros intermedios condensados han sido preparados sobre la base del costo histórico con excepción de las Propiedades de Inversión que son medidas a valor razonable.

2.3 Uso de estimaciones y juicios

La preparación de los estados financieros intermedios condensados de conformidad con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia (NCIF) requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de

**Fondo de Capital Privado Inmobiliario por Compartimentos Azur,
Compartimento Blooport
Administrado por Larraín Vial Colombia S.A. Comisionista de Bolsa
Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados**

las políticas contables y los montos de activos y pasivos en la fecha del balance, así como los ingresos y gastos del año. 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 periodo en que la estimación es revisada y en cualquier periodo futuro afectado.

A. Juicios

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:

- Valor razonable de las propiedades de inversión Notas 8 y 11
- Deterioro de cuentas por cobrar Nota 7

2.4 Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluidas en los estados financieros intermedios condensados 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 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. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

De acuerdo con la NIC 34, Información Financiera Intermedia, las políticas contables aplicadas por el Fondo en estos estados financieros intermedios condensados son las mismas aplicadas por el Fondo en sus estados financieros al 31 de diciembre de 2019 y por el año terminado a esa fecha, las cuales pueden leerse en los estados financieros publicados en la página web <https://colombia.larrainvial.com/> a excepción de las normas aplicables a partir del 1 de enero de 2020:

4. NORMAS Y ENMIENDAS APLICABLES A PARTIR DEL 1 DE ENERO DE 2020

De acuerdo con los análisis realizados para todas las normas e interpretaciones que entraron en vigencia a partir del 1 de enero de 2020, no se espera que exista impacto significativo para el Fondo.

NORMA DE INFORMACIÓN FINANCIERA	TEMA DE LA NORMA O ENMIENDA	DETALLE
Marco conceptual para la información financiera – Modificaciones a las referencias al Marco Conceptual en las normas NIIF.	Modificación completa al marco conceptual anterior	Se establece un nuevo marco conceptual para las entidades que aplican las NIIF Plenas (Grupo 1) para la elaboración de información financiera de propósito general. El nuevo marco conceptual se encuentra muchos más alineado con las NIIF vigentes e incorpora conceptos no establecidos en el marco anterior, tales como los objetivos y principios de la

**Fondo de Capital Privado Inmobiliario por Compartimentos Azur,
Compartimento Blocoport
Administrado por Larraín Vial Colombia S.A. Comisionista de Bolsa
Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados**

NORMA DE INFORMACIÓN FINANCIERA	TEMA DE LA NORMA O ENMIENDA	DETALLE
		información a revelar, la unidad de cuenta, la baja en cuentas, los contratos pendientes de ejecución, entre otros. En las modificaciones a las Referencias al Marco Conceptual en las Normas NIIF se actualizan algunas de dichas referencias y citas que forma que hacen referencia al Marco Conceptual de 2018 y se realizan otras modificaciones para aclarar a qué versión del Marco Conceptual se hace referencia.
NIC 1 – Presentación de estados financieros. NIC 8 – Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores.	Se modifica la definición de materialidad e importancia relativa.	La modificación consiste en proporcionar guías para ayudar a las entidades a realizar juicios sobre materialidad o importancia relativa, en lugar de realizar cambios sustantivos en la definición de material o con importancia relativa. Por consiguiente, en septiembre de 2017, IASB emitió el Documento de Práctica N° 2 “Realización de Juicios sobre Materialidad o Importancia Relativa”.

5. DETERMINACIÓN DE LA JERARQUÍA DEL VALOR RAZONABLE

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

Nivel 1: Precios cotizados (no- ajustado) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que el fondo 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 directamente (precios) o indirectamente (derivados de los precios). Es decir, todas aquellas que no pueden ser clasificadas en el Nivel 1.

Nivel 3: Datos que corresponden a variables no observables en el mercado que reflejen los supuestos que se utilizarían para establecer un precio

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

El siguiente es el resumen de los niveles de jerarquía de los activos financieros de propiedades de inversión al:

**Fondo de Capital Privado Inmobiliario por Compartimentos Azur,
Compartimento Blooport
Administrado por Larraín Vial Colombia S.A. Comisionista de Bolsa
Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados**

RUBRO	NIVEL 2	TECNICA DE VALUACIÓN PARA NIVEL 2	PRINCIPALES DATOS DE ENTRADA
Propiedades de inversión	31 de marzo de 2020 \$62.326.301 31 de diciembre de 2019 \$61.661.834	Comparación de precios de mercado de bienes de similares condiciones.	Precio de transacciones recientes realizadas. Análisis visual y comparación de características cualitativas del bien. Análisis cualitativo de condiciones socioeconómicas de la ubicación del bien.

La medición del valor razonable de las propiedades de inversión se realizó mediante avalúos técnicos realizados el 6 de diciembre de 2019.

Entre el 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019, no se presentaron cambios entre los niveles de jerarquía.

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El siguiente es el detalle del efectivo:

	31 de marzo de 2020	31 de diciembre de 2019
Bancolombia S.A. (1)	\$ 5.142.278	555.780
Banco Davivienda S.A. (1)	858.260	359.401
FIC Renta4 Global Vista (2)	2.616	51.047
Total	\$ 6.003.154	966.228

(1) La variación corresponde al dinero recibido producto de la fusión reorganizativa del Fondo de Capital Privado por Compartimentos Azur-Compartimento Dorado Plaza a este Fondo, el día 30 de marzo de 2020.

(2) La variación corresponde al traslado de recursos, el 31 de marzo de 2020, de la cuenta del FIC a la cuenta de ahorros en Bancolombia; dentro del flujo de operación normal del Fondo.

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

Entidad Financiera	Calidad Crediticia
Bancolombia S.A.	AAA
Banco Davivienda S.A.	AAA
FIC Renta4 Global Vista	F AAA/3

Al 31 de marzo de 2020 y el 31 de diciembre de 2019 no existen restricciones sobre el efectivo, ni partidas conciliatorias objeto de deterioro.

**Fondo de Capital Privado Inmobiliario por Compartimentos Azur,
Compartimento Blocport
Administrado por Larraín Vial Colombia S.A. Comisionista de Bolsa
Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados**

7. CUENTAS POR COBRAR

El siguiente es el detalle de las cuentas por cobrar al:

	31 de marzo de 2020	31 de diciembre de 2019
Arrendamientos (1)	\$ 355.941	67.499
Impuestos (2)	1.302.588	590.397
Cuenta por cobrar a terceros (3)	8.916	4.140
Deterioro (4)	(7.507)	(1.206)
Total	\$ 1.659.938	660.830

(1) El saldo a 31 de marzo de 2020 corresponde a cánones de arrendamiento de las propiedades de inversión de los meses de diciembre 2019 a marzo de 2020 y a 31 de diciembre de 2019 corresponde a cánones de arrendamiento de las propiedades de inversión de los meses de noviembre y diciembre de 2019, bajo el contrato de mandato.

(2) Su incremento se debe al traslado del IVA descontable a favor del Fondo de Capital Privado por Compartimentos Azur-Compartimento Dorado Plaza producto de la fusión reorganizativa.

(3) Corresponde a valor por cobrar al Departamento de Bolívar del ingreso recibido para terceros de Inversora Azur S.A.S., por concepto de administración de la bodega 15, de los meses de noviembre de 2019 a marzo de 2020.

(4) El movimiento en el deterioro de las cuentas por cobrar durante el periodo fue:

	31 de marzo de 2020	31 de diciembre de 2019
Saldo al inicio del periodo	\$ 1.206	-
Recuperación de periodos anteriores	(1.206)	-
Deterioro del periodo	7.507	1.206
Total	\$ 7.507	1.206

El valor del deterioro registrado a corte de 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019, representa la máxima exposición al riesgo de crédito, derivado de las cuentas por cobrar a los arrendatarios.

Por el modelo de negocios del Fondo todas las cuentas por cobrar con saldo a 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019 corresponden a cuentas por cobrar de corto plazo, es decir exigibles a un plazo inferior a 12 meses.

8. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

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

**Fondo de Capital Privado Inmobiliario por Compartimentos Azur,
Compartimento Bloport
Administrado por Larraín Vial Colombia S.A. Comisionista de Bolsa
Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados**

Inmueble	31 de marzo de 2020	31 de diciembre de 2019
17 Locales Centro Empresarial y Logístico Bloc Port - Cartagena	\$ 8.156.673	8.069.713
17 Oficinas Centro Empresarial y Logístico Bloc Port - Cartagena	7.682.246	7.600.345
21 Locales de almacenamiento Centro Empresarial y Logístico Bloc Port - Cartagena	46.487.382	45.991.776
Total	\$ 62.326.301	61.661.834

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

Inversión	Saldo al 31 de diciembre de 2019	Valorización por Re-expresión UVR	Saldo al 31 de marzo de 2020
17 Locales Centro Empresarial y Logístico Bloc Port - Cartagena	\$ 8.069.713	86.960	8.156.673
17 Oficinas Centro Empresarial y Logístico Bloc Port - Cartagena	7.600.345	81.901	7.682.246
21 Locales de almacenamiento Centro Empresarial y Logístico Bloc Port - Cartagena	45.991.776	495.606	46.487.382
	\$ 61.661.834	664.467	62.326.301

El último avalúo fue realizado el 6 de diciembre de 2019 por ARBIVAL, entidad registrada en el Registro Nacional de Avaluadores con experiencia en la valuación de bienes inmuebles en Colombia.

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

Inversión	Saldo al 31 de diciembre de 2018	Valorización por Re- expresión UVR	Saldo al 31 de marzo de 2019
17 Locales Centro Empresarial y Logístico Bloc Port - Cartagena	\$ 7.739.222	97.283	7.836.505
17 Oficinas Centro Empresarial y Logístico Bloc Port - Cartagena	7.289.918	91.635	7.381.553
21 Locales de almacenamiento Centro Empresarial y Logístico Bloc Port - Cartagena	44.163.632	555.142	44.718.774
	\$ 59.192.772	744.060	59.936.832

**Fondo de Capital Privado Inmobiliario por Compartimentos Azur,
Compartimento Bloccport
Administrado por Larraín Vial Colombia S.A. Comisionista de Bolsa
Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados**

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

	31 de marzo de 2020	31 de marzo de 2019
Ingreso por rentas - Arrendamiento	\$ 1.001.651	859.185
Gastos operacionales (1)	815.548	401.046

(1) Los gastos operacionales corresponden a:

	31 de marzo de 2020	31 de marzo de 2019
Gastos legales	\$ 23	15
Impuestos prediales y estampillas (a)	373.557	69.494
Mantenimiento (b)	595	19.843
Comisión Administración de inmuebles (c)	439.233	307.785
Servicios públicos	2.140	3.909
Total	\$ 815.548	401.046

(a) El incremento corresponde a que durante el año 2019 se pagaba por terreno proporcional y durante el año 2020 se des englobó las propiedades de inversión y ahora se paga por cada propiedad de inversión.

(b) La disminución corresponde al mantenimiento que se les realiza a las propiedades de inversión, la cual varía producto de la ocupación de los arrendamientos.

(c) Corresponde a la administración de las propiedades de inversión de los inmuebles a favor de Inversora Azur S.A.S. y Centro Logístico Bloc Port 1, la cual varía producto de la ocupación de arrendamiento de las propiedades de inversión.

Las propiedades de inversión durante los periodos terminados al 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019 no presentaron perdidas por deterioro que hubieran afectado el estado de resultados y no presentan restricciones para su realización.

9. CUENTAS POR PAGAR

El siguiente es el detalle de las cuentas por pagar al:

	31 de marzo de 2020	31 de diciembre de 2019
Comisiones de gestión	\$ 4.814.819	4.689.085
Impuestos	49.408	47.482
Otras cuentas por pagar (1)	8.916	4.140
Total	\$ 4.873.143	4.740.707

(1) Corresponde al valor por pagar a Inversora Azur S.A.S. de los ingresos recibidos para terceros a nombre del Departamento de Bolívar por concepto de administración.

**Fondo de Capital Privado Inmobiliario por Compartimentos Azur,
Compartimento Blooport
Administrado por Larraín Vial Colombia S.A. Comisionista de Bolsa
Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados**

10. 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 marzo de 2020	\$21.507,035561	3.027.672,06	\$ 65.116.250
31 de diciembre de 2019	\$23.631,890411	2.477.507,49	\$ 58.548.185

El día 30 de marzo de 2020 mediante acta número 5 de la Asamblea Universal de Inversionistas, se realizó la aprobación de fusión reorganizativa del Fondo de Capital Privado por Compartimentos Azur-Compartimento Dorado Plaza al Fondo de Capital Privado por Compartimentos Azur-Compartimento Blooport, por valor de \$6.082.951 detallado de la siguiente manera:

	Dorado Plaza	Blooport Antes de la fusión	Blooport después de la fusión
	Saldo al 30 de marzo de 2020	Saldo al 31 de marzo de 2020	Saldo al 31 de marzo de 2020
ACTIVO			
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 5.323.336	679.818	6.003.154
Cuentas por cobrar	759.615	900.323	1.659.938
Total activos corrientes	<u>6.082.951</u>	<u>1.580.141</u>	<u>7.663.092</u>
Propiedades de inversión	-	62.326.301	62.326.301
Total activos no corrientes	-	62.326.301	62.326.301
Total Activo	<u>6.082.951</u>	<u>63.906.442</u>	<u>69.989.393</u>
PASIVO			
Cuentas por pagar	28.687	4.844.456	4.873.143
Total pasivo corriente	<u>28.687</u>	<u>4.844.456</u>	<u>4.873.143</u>
Total Pasivo	<u>28.687</u>	<u>4.844.456</u>	<u>4.873.143</u>
ACTIVOS NETOS DE LOS INVERSIONISTAS			
Participaciones en fondos	379.804	24.775.075	25.154.879
Rendimientos abonados	6.161.965	33.773.110	39.447.570
Rendimientos del período	(487.505)	513.801	513.801
Total activos netos de los inversionistas	<u>6.054.264</u>	<u>59.061.986</u>	<u>65.116.250</u>
Total pasivo y activos netos de los inversionistas	\$ <u>6.082.951</u>	<u>63.906.442</u>	<u>69.989.393</u>

**Fondo de Capital Privado Inmobiliario por Compartimentos Azur,
Compartimento Blooport
Administrado por Larraín Vial Colombia S.A. Comisionista de Bolsa
Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados**

11. INGRESOS POR VALORACIÓN DE PROPIEDAD 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) los cuales tiene efectos sobre la valoración que se realiza a las propiedades de inversión del Fondo:

	31 de marzo de 2020	31 de marzo de 2019
Valoración por re-expresión UVR	\$ <u>664.467</u>	<u>744.060</u>
Total	\$ <u>664.467</u>	<u>744.060</u>

12. INGRESOS FINANCIEROS

El siguiente es el detalle de los ingresos financieros:

	31 de marzo de 2020	31 de marzo de 2019
Intereses financieros	\$ <u>6.981</u>	<u>3.814</u>
Total	\$ <u>6.981</u>	<u>3.814</u>

13. INGRESOS DIVERSOS

El saldo a 31 de diciembre de 2019 corresponde a la recuperación del cobro de retención en la fuente, que realizaron las entidades financieras, que no procedían y a marzo de 2020 por ajuste a miles.

14. COMISIONES

El siguiente es el detalle de las comisiones:

	31 de marzo de 2020	31 de marzo de 2019
Comisión de administración	\$ 28.864	17.830
Comisión de gestor	286.075	176.713
Comisión administración de inmuebles (1)	<u>439.233</u>	<u>307.785</u>
Total	\$ <u>754.172</u>	<u>502.328</u>

(1) La comisión por administración de inmuebles corresponde a Inversora Azur S.A.S. y Centro Logístico Bloc Port 1.

La variación del total de comisiones se debe a la fusión re-organizativa con el Fondo de Capital Privado por Compartimentos Azur- Compartimento Dorado Plaza, lo cual incrementó el Patrimonio del Fondo de Capital Privado Blooport; el cual es base para la liquidación de las comisiones de administración.

**Fondo de Capital Privado Inmobiliario por Compartimentos Azur,
Compartimento Blooport
Administrado por Larraín Vial Colombia S.A. Comisionista de Bolsa
Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados**

15. GASTOS DIVERSOS

El siguiente es el detalle de los gastos diversos:

	31 de marzo de 2020	31 de marzo de 2019
Gastos de servicios públicos	\$ 2.140	3.909
Correo portes y telegramas	80	-
Publicaciones (1)	3.030	2.020
Ajuste a miles	-	2
Total	\$ 5.250	5.931

(1) El saldo corresponde a las publicaciones de las citaciones de las Asambleas de Inversionistas a favor de Editorial La Republica S.A.S.

16. CONTINGENCIAS

Al 31 de marzo de 2020 y el 31 de diciembre de 2019 no existen contingencias que puedan afectar el Fondo de Capital Privado Inmobiliario por Compartimentos Azur-Compartimento Blooport.

17. EVENTOS SUBSECUENTES

No se presentaron eventos subsecuentes en el Fondo de Capital Privado Inmobiliario por Compartimentos Azur- Compartimento Blooport entre el 31 de marzo de 2020 y la fecha del informe de revisión del Revisor Fiscal.

A la fecha se están analizando, según matriz de riesgo, qué contrapartes se podrían ver afectadas por el Decreto 457 de 2020 que ordena el aislamiento preventivo obligatorio, para contener la emergencia generada por el COVID-19 y que como consecuencia de ello se vean imposibilitadas en asumir en el corto, mediano y largo plazo el pago de cánones de arrendamiento.

Se entiende por contraparte los arrendatarios que actualmente están ocupando inmuebles del Compartimento, ubicados en el Centro Logístico Bloc Port de Cartagena.

Como consecuencia de lo anterior, tenemos que al menos un 40% de las contrapartes se encuentran en riesgo alto, entendiéndose por tal, aquellas empresas que por efecto de la pandemia y el aislamiento preventivo obligatorio se quedarían sin liquidez para asumir en los meses de abril, mayo, junio y eventualmente julio, el pago de cánones de arrendamiento.

Respecto de este porcentaje de arrendatarios, se están evaluando medidas que alivien la caja de cada contraparte, pero que a largo plazo favorezca al Compartimento. Dentro de estas medidas se propone aplazar el pago de los cánones de abril, mayo, junio y julio a septiembre y diciembre del año 2020, o, dependiendo de la situación particular, disminuir temporalmente el canon de arrendamiento.

18. APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

El 21 de abril de 2020, la administración aprobó la transmisión de los estados financieros al corte del 31 de marzo de 2020, ante la Superintendencia Financiera de Colombia.