



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 SUPLENTE 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 30 de junio de 2020 del Fondo de Capital Privado Inmobiliario por Compartimentos Azur - Compartimento Chizo (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 30 de junio de 2020;
- el estado de resultados intermedio condensado por el período de seis y tres meses terminados el 30 de junio de 2020;
- el estado de cambios en los activos netos de los Inversionistas intermedio condensado por el período de seis meses que terminó el 30 de junio de 2020;
- el estado de flujos de efectivo intermedio condensado por el período de tres meses que terminó el 30 de junio 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.



Conclusión

Basado en mi revisión, nada ha llamado mi atención que me haga suponer que la información financiera intermedia condensada al 30 de junio 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 Suplente de Larrain Vial Colombia S.A.
Comisionista de Bolsa
T.P. 179676 - T
Miembro de KPMG S.A.S.

14 de agosto 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 SUPLENTE 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 30 de junio de 2020 del Fondo de Capital Privado Inmobiliario por Compartimentos Azur - Compartimento Chizo (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 30 de junio de 2020;
- el estado de resultados por el período de seis y tres meses que terminó el 30 de junio de 2020;
- el estado de cambios en los activos netos de los Inversionistas por el período de seis meses que terminó el 30 de junio de 2020;
- el estado de flujos de efectivo por el período de seis meses que terminó el 30 de junio 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.



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 Chizo al 30 de junio 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 Suplente de Larraín Vial Colombia S.A.
Comisionista de Bolsa
T.P. 179676 - T
Miembro de KPMG S.A.S.

14 de agosto de 2020

FONDO DE CAPITAL PRIVADO INMOBILIARIO POR COMPARTIMENTOS AZUR - COMPARTIMENTO CHIZO
ADMINISTRADO POR LARRAÍN VIAL COLOMBIA S.A. COMISIONISTA DE BOLSA
Estado de Situación Financiera Intermedio Condensada
Al 30 de junio de 2020
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

	Nota		30 de junio de 2020	31 de diciembre de 2019
ACTIVO				
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	\$	304.041	463.205
Cuentas por cobrar	6		33.761	-
Total activos corrientes			<u>337.802</u>	<u>463.205</u>
Propiedades de inversión	7 y 12		1.917.476	1.880.206
Derechos fiduciarios	8		38.711.501	38.711.501
Total activos no corrientes			<u>40.628.977</u>	<u>40.591.707</u>
Total Activo			<u>40.966.779</u>	<u>41.054.912</u>
PASIVO				
Cuentas por pagar	9		8.658	4.631
Total pasivo corriente			<u>8.658</u>	<u>4.631</u>
Total Pasivo			<u>8.658</u>	<u>4.631</u>
ACTIVOS NETOS DE LOS INVERSIONISTAS				
Participaciones en fondos			39.375.695	39.375.695
Rendimientos abonados			1.674.586	-
Pérdidas / Rendimientos del periodo			(92.160)	1.674.586
Total activos netos de los inversionistas	10		<u>40.958.121</u>	<u>41.050.281</u>
Total pasivo y activos netos de los inversionistas		\$	<u>40.966.779</u>	<u>41.054.912</u>

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

Claudia Johanna Fontalvo Moreno
Representante Legal (*)

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

Jaime Andrés Vanegas Niño
Revisor Fiscal Suplente 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 14 de agosto 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 CHIZO
ADMINISTRADO POR LARRAÍN VIAL COLOMBIA S.A. COMISIONISTA DE BOLSA
Estado de Resultados Integral Intermedio Condensado
Por el período de seis y tres meses terminados el 30 de junio de 2020
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

	Nota	1 de enero a 30 de junio de 2020	1 de abril a 30 de junio de 2020
INGRESOS			
Ingresos por actividades ordinarias			
Arrendamientos de propiedades de inversión	7 y 11	\$ 75.423	25.385
Valoración de propiedad de inversión a valor razonable, neto	7 y 12	37.270	17.010
Financieros		7.031	2.090
TOTAL INGRESOS		119.724	44.485
GASTOS			
Gastos Financieros		1.534	849
Comisiones	13	61.996	30.651
Legales	7	28.134	-
Honorarios	14	101.400	5.500
Impuestos	7	10.022	305
Deterioro cuentas por cobrar	6	316	316
Gastos diversos	15	8.482	2.724
TOTAL GASTOS		211.884	40.345
Pérdida, Rendimientos del periodo		\$ (92.160)	4.140

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

Claudia Johanna Fontalvo Moreno
Representante Legal (*)

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

Jaime Andrés Vanegas Niño
Revisor Fiscal Suplente de Larraín Vial Colombia S.A.
Comisionista de Bolsa
T.P. 179676 – T
Miembro de KPMG S.A.S.
(Véase mi informe de revisión del 14 de agosto 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 CHIZO
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 seis meses terminados el 30 de junio de 2020
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

	Nota	Participaciones en fondos	Rendimientos abonados	Rendimientos / Pérdidas del periodo	Total activos netos de los inversionistas
Saldo inicial al 31 de diciembre de 2019		\$ <u>39.375.695</u>	<u>-</u>	<u>1.674.586</u>	<u>41.050.281</u>
Traslado de Rendimientos del periodos anteriores		-	1.674.586	(1.674.586)	-
Pérdidas del periodo		-	-	(92.160)	(92.160)
Saldo final al 30 de junio de 2020	10	\$ <u>39.375.695</u>	<u>1.674.586</u>	<u>(92.160)</u>	<u>40.958.121</u>

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

Claudia Johanna Fontalvo Moreno
Representante Legal (*)

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

Jaime Andrés Vanegas Niño
Revisor Fiscal Suplente 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 14 de agosto 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 CHIZO
ADMINISTRADO POR LARRAÍN VIAL COLOMBIA S.A. COMISIONISTA DE BOLSA
Estado de Flujos de Efectivo Intermedio Condensado
Por el período de seis meses terminado el 30 de junio de 2020
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)**

	<u>Notas</u>	30 de junio de 2020
Flujos de efectivo de las actividades de operación		
Pérdidas del periodo		\$ (92.160)
Ajustes para conciliar los rendimientos del período con el efectivo neto (usado en) las actividades de operación		
Valoración propiedades de inversión, neto	7 y 12	(37.270)
Deterioro cuentas por cobrar	6	316
Cambios en activos y pasivos		
Cuentas por cobrar		(34.077)
Cuentas por pagar		4.027
		(30.050)
Flujo neto de efectivo (usado en) las actividades de operación		
		(159.164)
(Disminución) neto de efectivo		
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo		(159.164)
		463.205
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	5	\$ 304.041

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

Claudia Johanna Fontalvo Moreno
Representante Legal (*)

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

Jaime Andrés Vanegas Niño
Revisor Fiscal Suplente 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 14 de agosto 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 del Fondo de Capital Privado Inmobiliario por Compartimentos Azur – Compartimento Chizo administrado por Larraín Vial Colombia S.A. Comisionista de Bolsa por el periodo que terminó al 30 de junio de 2020.

**Fondo de Capital Privado Inmobiliario por Compartimentos Azur -
Compartimento Chizo**
Administrado por Larraín Vial Colombia S.A. Comisionista de Bolsa
Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados
Al 30 de junio 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 Chizo (el Fondo) inició operaciones el 5 de agosto de 2019 y es administrado 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.

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.

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.

El Fondo aplica a los presentes estados financieros intermedios condensados la siguiente excepción contemplada en Título 4 Regímenes especiales del Capítulo 1 del Decreto 2420 de 2015:

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

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 y los Derechos Fiduciarios que son medidos a variación patrimonial.

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

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 requiere que la Gerencia realice juicios, estimados y supuestos que afectan las cifras reportadas de activos y pasivos, ingresos y gastos y la revelación de eventos significativos en las notas a los estados financieros.

La información sobre Juicios en la aplicación e interpretación de las políticas contables y que representan un efecto importante en la lectura de los Estados Financieros del Fondo, se describe en las notas que se denominan a continuación:

- | | |
|--|-----------------|
| 1. Valor razonable de las propiedades de inversión | Notas 4, 7 y 12 |
| 2. Variación patrimonial de los derechos fiduciarios | Nota 8 |

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:

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 información a revelar, la unidad

**Fondo de Capital Privado Inmobiliario por Compartimentos Azur -
Compartimento Chizo**
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
		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”.

4. 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.

RUBRO	NIVEL 2	TÉCNICA DE VALUACIÓN PARA NIVEL 2	PRINCIPALES DATOS DE ENTRADA
Propiedades de inversión	30 de junio de 2020 \$1.917.476	Comparación de precios de mercado de bienes de similares condiciones.	Precio de transacciones recientes. Análisis visual y comparación de características cualitativas del bien.

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

RUBRO	NIVEL 2	TÉCNICA DE VALUACIÓN PARA NIVEL 2	PRINCIPALES DATOS DE ENTRADA
	31 de diciembre de 2019 \$1.880.206		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 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019, no se presentaron cambios entre los niveles de jerarquía.

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El siguiente es el detalle del efectivo:

	30 de junio de 2020	31 de diciembre de 2019
Banco Davivienda S.A.	\$ 304.041	412.348
Renta4 Global Fiduciaria S.A. (1)	-	50.857
Total	\$ 304.041	463.205

(1) La variación corresponde a la cancelación de la participación que el Fondo poseía en el Fondo de Inversión Colectiva administrado por Renta4 Global Fiduciaria S.A., inversión número 101001000085 y posteriormente traslado de estos recursos a la cuenta del Banco Davivienda dentro del giro 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 fondos en efectivo:

Entidad Financiera	Calidad Crediticia
Banco Davivienda S.A.	AAA
Renta4 Global Fiduciaria S.A.	F AAA/3

Al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019 no existen restricciones sobre el efectivo y equivalentes de efectivo, ni partidas conciliatorias objeto de deterioro.

6. CUENTAS POR COBRAR

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

	30 de junio de 2020	31 de diciembre de 2019
Arrendamientos (1)	\$ 17.644	-
Impuestos (2)	16.433	-
Deterioro de cuentas por cobrar (3)	(316)	-

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

Total	\$	<u><u>33.761</u></u>	<u><u>-</u></u>
--------------	----	-----------------------------	------------------------

- (1) El saldo a 30 de junio de 2020 corresponde a cánones de arrendamiento de las propiedades de inversión del mes de abril a junio 2020 bajo el contrato de mandato con Inversora Azur S.A.S. Al 31 de diciembre de 2019 no se presentan saldos por cobrar de acuerdo con la gestión de cartera realizada.
- (2) El saldo corresponde al saldo a favor de IVA del periodo 3 que se presenta en el mes de julio 2020 y al 31 de diciembre de 2019 el Fondo no presentaba saldo a favor.
- (3) Al 30 de junio de 2020, el valor del deterioro registrado representa la máxima exposición al riesgo de crédito, derivado de las cuentas por cobrar a los arrendatarios por concepto de mora.

Por el modelo de negocios del Fondo todas las cuentas por cobrar con saldo a 30 de junio de 2020 y corresponden a cuentas por cobrar de corto plazo, es decir exigibles a un plazo inferior a 12 meses y al 31 de diciembre de 2019 no existe deterioro de cartera.

7. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

El siguiente es el detalle de las propiedades de inversión:

		30 de junio de 2020	31 de diciembre de 2019
3 Locales Centro Empresarial Dorado Plaza-Cartagena	\$	1.458.968	1.430.610
1 Oficina Centro Empresarial Dorado Plaza-Cartagena		458.508	449.596
Total	\$	<u><u>1.917.476</u></u>	<u><u>1.880.206</u></u>

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 a 30 de junio de 2020 por la valoración por re-expresión UVR de los inmuebles:

		Saldo al 31 de diciembre de 2019	Valorización por Re-expresión UVR	Saldo al 30 de junio de 2020
3 Locales Centro Empresarial Dorado Plaza-Cartagena	\$	1.430.610	28.358	1.458.968
1 Oficina Centro Empresarial Dorado Plaza-Cartagena		449.596	8.912	458.508
Total	\$	<u><u>1.880.206</u></u>	<u><u>37.270</u></u>	<u><u>1.917.476</u></u>

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

Las propiedades de inversión durante los periodos terminados al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019 no presentaron pérdidas por deterioro que hubieran afectado el estado de resultados y no presentan restricciones para su realización. Para los periodos terminados el 30 de junio de 2020 y el 31 de diciembre de 2019 la evaluación de deterioro de estas propiedades se realizó comparando el valor en libros con el valor comercial de las propiedades y se concluyó que ninguna sufrió pérdida de valor.

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

30 de junio de 2020

Ingreso por rentas – Arrendamiento	\$	75.423
Gastos operacionales (1)	\$	38.156

(1) Los gastos operacionales corresponden a:

30 de junio de 2020

Gastos legales (1)	\$	28.134
Impuestos (2)		10.022
Total	\$	<u>38.156</u>

(1) El gasto corresponde a la licencia de urbanismo del Derecho Fiduciario del Lote El Chizo.

(2) Corresponde a los impuestos prediales de las propiedades de inversión y el prorrateo de IVA.

8. DERECHOS FIDUCIARIOS

El siguiente es el detalle de los derechos fiduciarios:

	30 de junio de 2020	31 de diciembre de 2019
Derecho Fiduciario sobre Lote El Chizo – Bogotá	\$ 38.711.501	38.711.501
Total	\$ <u>38.711.501</u>	<u>38.711.501</u>

Corresponde a los derechos de un Fideicomiso que es administrado por Renta 4 & Global Fiduciaria, el contrato tiene como objeto que la Fiduciaria acepte la transferencia y mantenga la titularidad jurídica del inmueble y los demás bienes que en el futuro sean destinados para tal fin, conformando un patrimonio autónomo para administrarlos conforme a las instrucciones previstas en el contrato del Fideicomiso.

Los únicos bienes administrados por el fideicomiso corresponden a los lotes El Chizo A, B y C, ubicados en el barrio Santa Lucía de la Localidad de Fontibón, ciudad de Bogotá, los cuales fueron actualizados a valor razonable en el mes de diciembre de 2019 y no presentaron ajustes durante el primer semestre de 2020, por lo cual el valor del derecho fiduciario no presenta variaciones.

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

La valoración se realizó con estados financieros al 30 de abril de 2020.

Al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre no existe restricciones sobre el derecho fiduciario.

9. CUENTAS POR PAGAR

El siguiente es el detalle de las cuentas por pagar:

	30 de junio de 2020	31 de diciembre de 2019
Comisiones (1)	\$ 8.340	1.656
Impuestos (2)	318	2.975
Total	\$ 8.658	4.631

(1) El saldo al 30 de junio de 2020 corresponde a la comisión de administración de la Sociedad Administradora y a la comisión de Renta4 del mes de junio 2020 y el saldo a 31 de diciembre de 2019 corresponde a la comisión por pagar a Renta4 Global Fiduciaria por concepto de la comisión de administración del derecho fiduciario del mes de diciembre de 2019.

(2) El saldo al 30 de junio de 2020 corresponde a la retención en la fuente del periodo 6 y el saldo al 31 de diciembre de 2019 corresponde a la retención en la fuente por pagar del periodo 12 y el IVA del periodo 6 del año 2019, su disminución obedece a las retenciones en la fuente practicadas a los servicios adquiridos.

10. ACTIVOS 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)
30 de junio de 2020	12.878,815746	3.180.270,80	\$ 40.958.121
31 de diciembre de 2019	12.907,794440	3.180.270,80	\$ 41.050.281

11. INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS DE PROPIEDADES DE INVERSIÓN

El siguiente es el detalle de los ingresos por arrendamientos, por los periodos de seis y tres meses terminados el:

	1 de enero al 30 de junio de 2020	1 de abril al 30 de junio de 2020
Inmuebles – Bogotá (1)	\$ 17.140	4.285
Inmuebles – Cartagena	58.283	21.100
Total	\$ 75.423	25.385

(1) El valor corresponde a los ingresos de la valla publicitaria que se encuentra dentro del Derecho Fiduciario sobre el Lote El Chizo – Bogotá desde el inicio del Fondo en agosto de 2019.

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

12. INGRESOS POR VALORACIÓN DE PROPIEDADES DE INVERSIÓN A VALOR RAZONABLE, NETO

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, por los periodos de seis y tres meses terminados el:

	1 de enero al 30 de junio de 2020	1 de abril al 30 de junio de 2020
Valoración de propiedad de inversión a valor razonable por re-expresión UVR	\$ 37.270	17.010
Total	\$ 37.270	17.010

13. COMISIONES

Los gastos por comisiones, por los periodos de seis y tres meses terminados el:

	1 de enero al 30 de junio de 2020	1 de abril al 30 de junio de 2020
Comisión administración	\$ 40.001	20.250
Comisión administración de inmuebles	21.995	10.401
Total	\$ 61.996	30.651

14. HONORARIOS

Los gastos por honorarios, por los periodos de seis y tres meses terminados el:

	1 de enero al 30 de junio de 2020	1 de abril al 30 de junio de 2020
Revisoría Fiscal	\$ 13.900	5.500
Otros Honorarios (1)	87.500	-
Total	\$ 101.400	5.500

(1) El valor corresponde a los honorarios a favor de Ospinas y CIA S.A., factura No. 75 por concepto del contrato de prestación de servicios por el trámite de licencia de urbanidad para El Lote El Chizo.

15. GASTOS DIVERSOS

Los gastos diversos, por los periodos de seis y tres meses terminados el:

	1 de enero al 30 de junio de 2020	1 de abril al 30 de junio de 2020
Aseo y vigilancia	\$ 5.452	2.724
Publicaciones	3.030	-
Total	\$ 8.482	2.724

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

16. CONTINGENCIAS

Al 30 de junio de 2020 no existen contingencias que puedan afectar el Fondo de Capital Privado Inmobiliario por Compartimentos Azur - Compartimento Chizo.

17. HECHOS RELEVANTES

En virtud de asegurar el recaudo por arrendamiento y después de efectuar un análisis detallado a cada arrendatario afectado por la contingencia del Covid-19, se les otorgó a algunos arrendatarios descuentos entre el 10% y el 50% del valor del canon hasta 31 de diciembre de 2020. Estos descuentos se otorgaron particularmente a aquellos arrendatarios que su contrato estaba próximo a vencerse, condicionado a que el contrato de arrendamiento se renueve por lo menos doce meses más.

18. EVENTOS SUBSECUENTES

No se presentaron eventos subsecuentes en el Fondo de Capital Privado Inmobiliario por Compartimentos Azur - Compartimento Chizo entre el 30 de junio de 2020 y la fecha del informe del Revisor Fiscal.

19. APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

El 2 de julio de 2020, la administración aprobó la transmisión de los estados financieros al corte del 30 de junio de 2020, ante la Superintendencia Financiera de Colombia.