



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 BBP Real - Compartimento I (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.

**Bases para la opinión calificada**

Como se indica en la nota 7 a los estados financieros intermedios condensados, sobre Propiedades de Inversión, al 31 de marzo de 2020 el Fondo registra una (1) propiedad de inversión por valor de \$64.797.985 miles de pesos, sobre la cual no me fue posible obtener evidencia que soporte el valor razonable registrado, debido a que la misma no cuenta con avalúo técnico vigente, ni la aplicación de ningún otro método de medición que soporte el valor registrado. No me fue posible mediante otros procedimientos de auditoría obtener evidencia suficiente y apropiada para satisfacerme del valor registrado de la cuenta de propiedades de inversión; consecuentemente no me fue posible determinar si era necesario algún ajuste sobre el monto registrado en dicha cuenta.

Otros asuntos

Los estados financieros al y por el periodo terminado el 31 de diciembre de 2019 se presentan exclusivamente para fines de comparación, fueron auditados por mí y en mi informe de fecha 27 de febrero de 2020, expresé una opinión sin salvedades.

Conclusión

Basado en mi revisión, excepto por los posibles efectos del asunto indicado en el párrafo de bases para la opinión calificada, 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 Larrain 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 BBP Real - Compartimento I (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.

**Bases para la conclusión calificada**

Como se indica en el formato 810000 – Información de la entidad y declaración de cumplimiento con las NIIF al 31 de marzo de 2020 el Fondo registró (1) Propiedad de Inversión por valor de \$64.797.985 miles de pesos, sobre la cual no me fue posible obtener evidencia que soporte el valor razonable registrado, debido a que la misma no cuenta con avalúo técnico vigente, ni la aplicación de ningún otro método de medición que soporte el valor registrado. No me fue posible mediante otros procedimientos de auditoría obtener evidencia suficiente y apropiada para satisfacerme del valor registrado de la cuenta de propiedad de inversión; consecuentemente no me fue posible determinar si era necesario algún ajuste sobre los montos registrados en dicha cuenta.

Otros asuntos

Los estados financieros al y por el periodo terminado el 31 de diciembre de 2019 se presentan exclusivamente para fines de comparación, fueron auditados por mí y en mi informe de fecha 27 de febrero de 2020, expresé una opinión sin salvedades.

Conclusión

Basado en mi revisión, excepto por los posibles efectos del asunto indicado en el párrafo de bases para la conclusión calificada, 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 BBP Real - Compartimento I 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 FONDO BBP REAL COMPARTIMENTO I
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	5	\$ 1.480.597	1.349.791
Cuentas por cobrar, neto	6	380.503	174.058
Total activos corrientes		<u>1.861.100</u>	<u>1.523.849</u>
Propiedades de inversión	7 y 16	75.528.108	74.722.897
Derechos fiduciarios	8 y 17	38.046.076	27.221.982
Instrumentos de patrimonio	9 y 18	5.144.185	4.308.885
Otros activos no financieros		7.654	-
Total activos no corrientes		<u>118.726.023</u>	<u>106.253.764</u>
Total Activo		<u>120.587.123</u>	<u>107.777.613</u>
PASIVO			
Cuentas por pagar	10	4.169	8.120
Ingresos recibidos por anticipado	11	1.668	-
Otros pasivos no financieros	12	489.270	163.745
Obligaciones financieras	13	190.000	399.996
Total pasivo corriente		<u>685.107</u>	<u>571.861</u>
Obligaciones financieras	13	783.333	763.337
Total pasivo no corriente		<u>783.333</u>	<u>763.337</u>
Total Pasivo		<u>1.468.440</u>	<u>1.335.198</u>
ACTIVOS NETOS DE LOS INVERSIONISTAS			
Participaciones en fondos		81.190.874	81.190.874
Rendimientos abonados		25.251.541	19.120.502
Rendimientos del período		12.676.268	6.131.039
Total activos netos de los inversionistas	14	<u>119.118.683</u>	<u>106.442.415</u>
Total pasivo y activos netos de los inversionistas		\$ <u>120.587.123</u>	<u>107.777.613</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 FONDO BBP REAL COMPARTIMENTO I
ADMINISTRADO POR LARRAÍN VIAL COLOMBIA S.A. COMISIONISTA DE BOLSA



Estado de Resultados Intermedios Condensados

Por el período de tres meses terminados 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	7 y 15	\$ 1.487.310	1.247.871
Valoración de propiedades de inversión, neto	7 y 16	805.211	4.225.742
Valoración de derechos fiduciarios	8 y 17	10.588.391	-
Valoración de instrumentos de patrimonio Financieros	9 y 18	835.300	-
		10.378	10.283
Recuperación de cuentas por cobrar	6	-	15.452
Diversos	19	290	22.658
TOTAL INGRESOS		13.726.880	5.522.006
GASTOS			
Desvalorización de derechos fiduciarios	8 y 17	-	1.256.585
Desvalorización de instrumentos de patrimonio	9 y 18	-	99.259
Gastos Financieros	20	27.598	8.132
Servicios de administración e intermediación		7.816	4.810
Comisiones	21	364.264	429.852
Honorarios	22	9.499	18.286
Impuestos	7	586.048	35.697
Deterioro cuentas por cobrar	6	5.935	88.869
Seguros		-	9
Mantenimiento		-	2.724
Gastos diversos	23	49.452	20.457
TOTAL GASTOS		1.050.612	1.964.680
Rendimientos del período		\$ 12.676.268	3.557.326

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 FONDO BBP REAL COMPARTIMENTO I
ADMINISTRADO POR LARRAÍN VIAL COLOMBIA S.A. COMISIONISTA DE BOLSA
Estado de Cambios en los Activos Netos de los Inversoristas Intermedio Condensado
Por el período de tres meses terminados 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 inversoristas
Saldo inicial al 31 de diciembre de 2018		<u>\$ 82.176.745</u>	<u>18.385.452</u>	<u>735.050</u>	<u>101.297.247</u>
Traslado de rendimientos de períodos anteriores		-	735.050	(735.050)	-
Rendimientos del período		-	-	3.557.326	3.557.326
Saldo final al 31 de marzo de 2019		<u>82.176.745</u>	<u>19.120.502</u>	<u>3.557.326</u>	<u>104.854.573</u>
Saldo inicial al 31 de diciembre de 2019	14	<u>\$ 81.190.874</u>	<u>19.120.502</u>	<u>6.131.039</u>	<u>106.442.415</u>
Traslado de rendimientos del período		-	6.131.039	(6.131.039)	-
Rendimientos del período		-	-	12.676.268	12.676.268
Saldo final al 31 de marzo de 2020	14	<u>\$ 81.190.874</u>	<u>25.251.541</u>	<u>12.676.268</u>	<u>119.118.683</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 FONDO BBP REAL COMPARTIMENTO I
ADMINISTRADO POR LARRAÍN VIAL COLOMBIA S.A. COMISIONISTA DE BOLSA
Estado de Flujos de Efectivo Intermedio Condensado
Por el período de tres meses terminados el 31 de marzo de 2020
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

Periodo de tres meses terminados al:	<u>Nota</u>	31 de marzo de 2020	31 de marzo de 2019
Flujos de efectivo de las actividades de operación			
Rendimientos del período		\$ 12.676.268	3.557.326
Ajustes para conciliar los rendimientos del período con el efectivo neto provisto por (usado en) las actividades de operación			
Valoración propiedades de inversión, neto	7 y 16	(805.211)	(4.225.742)
Desvalorización derechos fiduciarios, neto	8 y 17	(10.588.391)	1.256.585
Valorización de instrumentos de patrimonio	9 y 18	(835.300)	99.259
Deterioro de cuentas por cobrar	6	5.935	88.869
Recuperación deterioro de cuentas por cobrar	6	-	(15.452)
Otras recuperaciones	19	(290)	(22.658)
Cambios en activos y pasivos:			
Derechos fiduciarios	8 y 17	(235.703)	(1.133.179)
Cuentas por cobrar		(212.380)	268.268
Cuentas por pagar		19.416	(839)
Otros activos no financieros		(7.654)	(9.429)
Ingresos recibidos por anticipado		1.668	(115.546)
Intereses pagados por obligaciones financieras	13	(23.077)	-
Otros pasivos no financieros		325.525	(66.601)
		<u>(132.205)</u>	<u>(1.057.326)</u>
Flujo neto de efectivo provisto por (usado en) las actividades de operación		<u>320.806</u>	<u>(319.139)</u>
Flujos de efectivo por actividades de financiación			
Pago obligaciones financieras	13	(190.000)	(126.670)
Efectivo neto (usado en) las actividades de financiación		<u>(190.000)</u>	<u>(126.670)</u>
Aumento (Disminución) neta de efectivo y equivalentes de efectivo			
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período		130.806	(445.809)
		1.349.791	1.729.030
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período	5	<u>\$ 1.480.597</u>	<u>1.283.221</u>

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

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 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 Condensados del Fondo del Capital Privado Fondo
BBP Real Compartimento I administrado por Larraín Vial Colombia S.A. Comisionista
de Bolsa por el año que terminó al 31 de marzo de 2020.**

Fondo de Capital Privado Fondo BBP Real Compartimento I
Administrado por Larrain 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 BBP Real compartimento I, (El Fondo) es administrado desde el 1 de octubre de 2017 por Larrain Vial Colombia S.A. Sociedad Comisionista de Bolsa, una sociedad anónima privada, 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 inicio operaciones el 1 de agosto de 2014 con el recibo del primer llamado a capital y reporte a la Superintendencia Financiera de Colombia. El Fondo actualmente se encuentra registrado en el RNVE.

El Fondo es de rentabilidad variable debido a que sus resultados dependen del desempeño de las inversiones.

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 20 de marzo de 2020, mediante Asamblea Ordinaria de Inversionistas, se autoriza el cambio del reglamento el cual manifiesta el cambio de razón social del Fondo de Capital Privado Fondo BBP Real Compartimento I a Fondo de Capital Privado Plentia Inversiones, el cual se radicó a la Superintendencia Financiera de Colombia el día 28 de abril de 2020 para su autorización.

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 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).

Fondo de Capital Privado Fondo BBP Real Compartimento I
Administrado por Larrain Vial Colombia S.A. Comisionista de Bolsa
Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados

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, medidas a valor razonable y los derechos fiduciarios e instrumentos de patrimonio que son medidos a variación patrimonial.

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 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 intermedios condensados, se describe en las siguientes notas:

- | | |
|---|------------------|
| • Deterioro de las cuentas por cobrar | Nota 6 |
| • Valor razonable de las propiedades de inversión | Notas 4, 7 y 16. |

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.

En el caso de las partidas que estén valoradas en monedas diferentes a la moneda funcional estas partidas se convertirán usando la Tasa Representativa del Mercado (TRM, por su sigla) reportadas por la Superintendencia Financiera de Colombia, a continuación, se presentan las TRM para cada una de las fechas bajo estudio: (Cifra expresada en pesos colombianos)

- | | |
|---------------------------------|-------------|
| • TRM a 31 de diciembre de 2019 | \$ 3.277,14 |
| • TRM a 31 de marzo de 2020 | \$ 4.054,54 |

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

Fondo de Capital Privado Fondo BBP Real Compartimento I
Administrado por Larrain Vial Colombia S.A. Comisionista de Bolsa
Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados

<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	<p>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.</p> <p>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 de cuenta, la baja en cuentas, los contratos pendientes de ejecución, entre otros.</p> <p>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.</p>
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.

Fondo de Capital Privado Fondo BBP Real Compartimento I
Administrado por Larrain Vial Colombia S.A. Comisionista de Bolsa
Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados

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.

Al 31 de marzo de 2020 y el 31 diciembre de 2019 no se presentaron cambios en los niveles de jerarquía para la presentación de las partidas a valor razonable; el siguiente es el resumen de los niveles de jerarquía de las propiedades de inversión:

RUBRO	NIVEL 2	TECNICA DE VALUACION PARA NIVEL 2	PRINCIPALES DATOS DE ENTRADA
Propiedades de inversión	31 de marzo de 2020 \$75.528.108 31 de diciembre de 2019 \$74.722.897	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 entre febrero de 2019 a julio de 2019 (ver nota 7).

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El siguiente es el detalle del efectivo y equivalentes de efectivo:

		31 de marzo de 2020	31 de diciembre de 2019
Bancolombia S.A.	\$	22.623	22.473
Banco Itaú S.A.		1.393.653	1.263.546
Fondo de inversión colectiva Itaú (1)		64.321	63.772
Total	\$	<u>1.480.597</u>	<u>1.349.791</u>

(1) El FIC tiene como objetivo generar rendimientos sobre los excedentes de dinero que el Fondo tiene, así como el traslado entre cuentas de las diferentes entidades bancarias.

Fondo de Capital Privado Fondo BBP Real Compartimento I
Administrado por Larrain Vial Colombia S.A. Comisionista de Bolsa
Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados

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 mantiene fondos en efectivo y equivalentes de efectivo:

Entidad Financiera	Calidad Crediticia
Bancolombia S.A.	AAA
Banco Itaú S.A.	AAA

Al 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019 no existían restricciones sobre el efectivo y equivalentes de efectivo. A la fecha de corte no existen partidas conciliatorias o que fueran objeto de deterioro.

6. CUENTAS POR COBRAR, NETO

El siguiente es el detalle de las cuentas por cobrar:

	31 de marzo de 2020	31 de diciembre de 2019
Arrendamientos (1)	\$ 539.936	327.556
Deterioro (2)	(159.433)	(153.498)
Total	\$ 380.503	174.058

(1) Al 31 de marzo de 2020 corresponde a cánones de arrendamiento de 7 clientes y a 31 diciembre de 2019 de 6 clientes de los locales que tiene el Fondo como propiedades de inversión, como se muestra a continuación por cliente:

	31 de marzo de 2020	31 de diciembre de 2019
Agencia de Viajes y Turismo Falabella	\$ 12.143	12.143
BBI Colombia S.A.S.	-	7.029
Consultoría en Gestión de Riesgos Suramericana S.A.S. (a)	131.883	43.960
City Parking S.A.S.	22.600	-
Asian Bistro Colombia SAS	79.573	75.158
Compañía Comercial e Industrial La Sabana Avesco S.A.S.	46.159	35.768
Soletanche Bachy Cimas SAS	94.080	-
Joshua Café Irlandés	153.498	153.498
Total	\$ 539.936	327.556

(a) El incremento obedece a que el Arrendatario Consultoría en Gestión de Riesgos Suramericana S.A.S., presentó problemas para el pago de las facturas de arrendamiento, por inconvenientes con su software de tesorería; sin embargo, el cliente canceló la totalidad de las facturas con fecha 7 de abril de 2020.

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

Fondo de Capital Privado Fondo BBP Real Compartimento I
Administrado por Larrain Vial Colombia S.A. Comisionista de Bolsa
Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados

	Saldo al 31 de marzo de 2020	Saldo al 31 de marzo de 2019
Saldo al inicio del periodo	\$ 153.498	15.452
Deterioro del periodo	5.935	88.869
Recuperación deterioro del periodo	-	(15.452)
Total	\$ 159.433	88.869

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

Por el modelo de negocio 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.

7. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

El siguiente es el detalle de las propiedades de inversión:

Inmueble	31 de marzo de 2020	31 de diciembre de 2019
Locales San Martín - Cartagena	\$ 6.137.328	6.071.898
Locales Bosques de Cartagena – Cartagena (1)	4.049.938	4.006.762
Edificio Calle 125 - Bogotá	64.797.985	64.107.168
Lote – Cartagena	542.857	537.069
Total	\$ 75.528.108	74.722.897

(1) El porcentaje que le pertenece al Fondo BBP Real es de 95%.

La propiedad de inversión está ubicada en la diagonal 21# 45ª 19 en la ciudad de Cartagena con la matricula inmobiliaria No 060-21522 y 060-7686 identificadas como Lote No 1 y 2.

El último avalúo, para las propiedades de inversión del Fondo 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 Avalúo
Local San Martín	10 de julio de 2019
Local Bosques de Cartagena	31 de julio de 2019
Edificio Calle 125	4 de febrero de 2019
Lote Cartagena	31 de julio de 2019

A continuación, se relaciona el movimiento de las propiedades de inversión al 31 de marzo de 2020:

Fondo de Capital Privado Fondo BBP Real Compartimento I
Administrado por Larrain Vial Colombia S.A. Comisionista de Bolsa
Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados

	Saldo al 31 de diciembre de 2019	Valorización por Re-expresión UVR	Saldo al 31 de marzo de 2020
Inversión			
San Martín	\$ 6.071.898	65.430	6.137.328
Bosques de Cartagena	4.006.762	43.176	4.049.938
Calle 125	64.107.168	690.817	64.797.985
Lote – Cartagena	537.069	5.788	542.857
	\$ 74.722.897	805.211	75.528.108

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

	Saldo al 31 de diciembre de 2018	Valorización por Re-expresión UVR	Valorización por avalúo comercial	Saldo 31 de marzo de 2019
Inversión				
San Martín	\$ 6.317.136	79.407	-	6.396.543
Bosques de Cartagena	4.118.019	51.764	-	4.169.783
Calle 125	58.403.169	679.068	3.415.503	62.497.740
	\$ 68.838.324	810.239	3.415.503	73.064.066

Las propiedades de inversión durante los periodos terminados al 31 de marzo 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 31 de marzo de 2020 y el 31 de diciembre de 2019 la evaluación de deterioro de estas propiedades se realizó comparando en valor en libros con el valor comercial que ninguna propiedad sufrió pérdida de valor.

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
Ingresos por rentas	\$ 1.487.310	1.247.871
Gastos operacionales (1)	586.048	38.430

(1) Los gastos operaciones corresponden a:

	31 de marzo de 2020	31 de marzo de 2019
Impuestos (a)	\$ 586.048	35.697
Seguros	-	9
Mantenimientos	-	2.724
Total	\$ 586.048	38.430

Fondo de Capital Privado Fondo BBP Real Compartimento I
Administrado por Larrain Vial Colombia S.A. Comisionista de Bolsa
Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados

(a) El saldo a 31 de marzo de 2020 corresponde a los impuestos prediales de todas las propiedades de inversión y a 31 de marzo de 2019 corresponde al impuesto predial de la propiedad de inversión de Cartagena.

8. DERECHOS FIDUCIARIOS

El siguiente es el detalle de los derechos fiduciarios:

	Descripción	Saldo al 31 de diciembre de 2019	Incremento Costo	Valoración y/o Desvalorización	Saldo al 31 de marzo de 2020
Patrimonio Autónomo San Valentín – Tocancipá (1)	50% de los derechos del patrimonio autónomo San Valentín	\$ 9.539.804	120.000	(202.156)	9.457.648
Patrimonio Autónomo Autonal AV Boyacá (1)	42% de los derechos del patrimonio autónomo FA-Autonal	17.634.345	-	10.795.675	28.430.020
Fideicomiso Davivienda No. 42081521	100% Fiducia mercantil	47.833	115.703	(5.128)	158.408
Total		\$ 27.221.982	235.703	10.588.391	38.046.076

(1) La variación se presenta con ocasión de los desembolsos realizados por el Fondo para dar cumplimiento a las inversiones realizadas en los proyectos San Valentín y Autonal, bajo los términos acordados según el marco de inversión firmado el 4 de septiembre del 2015 y el 4 de marzo del 2016, mediante las aprobaciones del comité de inversiones, la valoración se realiza con los estados financieros certificados de los Patrimonios Autónomos al 29 de febrero de 2020 para San Valentín y 31 de enero de 2020 para Autonal.

	Descripción	Saldo al 31 de diciembre de 2018	Incremento Costo	Valoración y/o Desvalorización	Saldo al 31 de marzo de 2019
Patrimonio Autónomo San Valentín – Tocancipá	50% de los derechos del patrimonio autónomo San Valentín	\$ 9.453.817	45.298	(1.507)	9.497.608
Patrimonio Autónomo Autonal AV Boyacá	42% de los derechos del patrimonio autónomo FA-Autonal	18.779.442	1.027.000	(1.255.078)	18.551.364
Fideicomiso Davivienda No. 42081521 (1)	100% Fiducia mercantil	-	60.881	-	60.861
Total		\$ 28.233.259	1.133.179	(1.256.585)	28.109.853

Fondo de Capital Privado Fondo BBP Real Compartimento I
Administrado por Larrain Vial Colombia S.A. Comisionista de Bolsa
Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados

- (1) Corresponde a la constitución del fideicomiso No. 4281521, mediante el contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración y fuente de pago con fines de garantía, firmado el día 5 de diciembre de 2018 con la Fiduciaria Davivienda el cual comenzó con su operación el día 29 de enero de 2019. Tiene por objeto que la fiduciaria reciba y administre los bienes fideicomitidos, los cuales se destinaran a servir como garantía y fuente de pago de la operación de crédito aprobada por el Banco Davivienda al fideicomitente.
 La valoración se realiza con los estados financieros al 28 de febrero de 2020

Al 31 de marzo de 2020 y a 31 de diciembre de 2019, no se tiene ninguna restricción de uso sobre los derechos fiduciarios.

9. INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO

A continuación, se detalla la composición del saldo de los instrumentos de patrimonio:

	31 de marzo de 2020	31 de diciembre de 2019
BBP Investment Corp. (1)	\$ 5.144.185	4.308.885
Total	\$ 5.144.185	4.308.885

- (1) Corresponde a la adquisición del 100% de las acciones de la compañía BBP Investment Corp., equivalentes a 50.000 acciones por un valor nominal de USD\$ 1, su valoración se realizó el 31 de marzo de 2020, con estados financieros al 31 de diciembre de 2019.

A la fecha no existe ninguna restricción de uso sobre las inversiones registradas en el Fondo.

10. CUENTAS POR PAGAR

El siguiente es el detalle de las cuentas por pagar:

	31 de marzo de 2020	31 de diciembre de 2019
Custodia de valores (1)	\$ 3.546	2.533
Servicios	623	587
Reembolso de gastos (2)	-	5.000
Total	\$ 4.169	8.120

- (1) El saldo a 31 de marzo de 2020 corresponde a las cuentas por pagar a Deceval del mes de febrero y marzo de 2020 y a 31 de diciembre de 2019 corresponde a la cuenta por pagar a Deceval del mes diciembre 2019.
- (2) La variación corresponde al pago en el primer trimestre de 2020 al reembolso de gastos por concepto de viajes al Gestor Profesional del Fondo.

Fondo de Capital Privado Fondo BBP Real Compartimento I
Administrado por Larrain Vial Colombia S.A. Comisionista de Bolsa
Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados

11. INGRESOS RECIBIDOS POR ANTICIPADO

Al 31 de marzo de 2020 el saldo de ingreso recibido por anticipado corresponde al anticipo de canon de arrendamiento del piso 5 del Edificio calle 125 del mes de abril de 2020 por valor de \$1.668.

12. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS

El siguiente es el detalle de los otros pasivos no financieros:

	31 de marzo de 2020	31 de diciembre de 2019
Cuentas por pagar – IVA (1)	\$ 93.364	162.262
Cuentas por pagar - Retención en la fuente (2)	317	1.483
Cuentas por pagar – Impuestos prediales (3)	395.589	-
Total	\$ 489.270	163.745

(1) Al 31 de marzo de 2020 corresponde al IVA por pagar del periodo 3 y al 31 de diciembre de 2019 corresponde al IVA por pagar del periodo 6.

(2) Al 31 de marzo de 2020 corresponde a la retención en la fuente por pagar del periodo 3 y al 31 de diciembre de 2019 corresponde al periodo 12.

(3) El saldo corresponde a los impuestos prediales de las propiedades de inversión de Calle 125.

13. OBLIGACIONES FINANCIERAS

A continuación, se detalla la composición del saldo de las obligaciones financieras:

	31 de marzo de 2020	31 de diciembre de 2019
Banco Davivienda S.A. – Corriente	\$ 190.000	399.996
Banco Davivienda S.A. – No corriente	783.333	763.337
Total	\$ 973.333	1.163.333

Esta obligación corresponde a los recursos obtenidos del mercado financiero con el fin de hacer inyecciones de capital a los fideicomisos en los que se mantienen inversiones para que estos a su vez desarrollen los proyectos para los cuales fueron constituidos, tiene un plazo pactado a 60 meses a partir del 24 de diciembre de 2018 con una tasa de interés de IBR más 4.1 efectivo anual, con pagos mensuales vencidos por valor de \$41.298 distribuido así: abono a capital \$33.333 e intereses \$7.965.

A continuación, se refleja los pagos de las obligaciones financieras e intereses de acuerdo con los vencimientos inicialmente pactados del periodo a:

Fondo de Capital Privado Fondo BBP Real Compartimento I
Administrado por Larrain Vial Colombia S.A. Comisionista de Bolsa
Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados

	31 de marzo de 2020	31 de marzo de 2019
Abonos a capital pactados	\$ 100.000	66.666
Abonos a capital extraordinarios	90.000	60.004
Total	\$ 190.000	126.670

	31 de marzo de 2020	31 de marzo de 2019
Intereses nominales	\$ 23.077	-

14. ACTIVOS NETOS DE LOS INVERSIONISTAS

El siguiente es el detalle de los activos netos 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	\$24,442790	4.873.366.871	119.118.683
31 de diciembre de 2019	\$21,841658	4.873.366.871	106.442.415

15. INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS PROPIEDADES DE INVERSIÓN

El siguiente es el detalle de los ingresos por arrendamiento:

	31 de marzo de 2020	31 de marzo de 2019
San Martín	\$ -	26.111
Bosques de Cartagena	26.837	25.500
Calle 125	1.460.473	1.196.260
Total	\$ 1.487.310	1.247.871

16. INGRESOS POR VALORACIÓN DE PROPIEDADES DE INVERSIÓN, NETO

La valoración de las propiedades de inversión aportó a los ingresos provenientes de actividades ordinarias los siguientes valores:

	31 de marzo de 2020	31 de marzo de 2019
Valoración de propiedades de inversión a valor razonable por re expresión UVR	\$ 805.211	810.239
Valoración de propiedades de inversión a valor razonable por avalúo técnico (1)	-	3.415.503
Total	\$ 805.211	4.225.742

(1) La variación corresponde al avalúo para las propiedades de inversión del Fondo, el cual fue realizado por Logan Institutional Value, entidad registrada en el Registro Nacional de Avaluadores

Fondo de Capital Privado Fondo BBP Real Compartimento I
Administrado por Larrain Vial Colombia S.A. Comisionista de Bolsa
Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados

con experiencia en la valuación de Bienes Inmuebles en todo el país usando los principios del USPAP e IVS en febrero de 2019.

17. VALORACIÓN/DESVALORIZACIÓN DE DERECHOS FIDUCIARIOS

El siguiente es el detalle de las desvaloraciones de derechos fiduciarios:

	31 de marzo de 2020	31 de marzo de 2019
Valorización (Desvalorización) de derechos fiduciarios (1)	\$ 10.588.391	(1.256.585)
Total	\$ <u>10.588.391</u>	<u>(1.256.585)</u>

(1) La variación corresponde a la valoración patrimonial del Patrimonio autónomo Autonal AV Boyacá. Ver nota 8.

18. VALORACIÓN/DESVALORIZACIÓN DE INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO

El siguiente es el detalle de las valoraciones de instrumentos de patrimonio:

	31 de marzo de 2020	31 de marzo de 2019
Valoración (Desvalorización) de instrumentos de patrimonio (1)	\$ 835.300	(99.259)
Total	\$ <u>835.300</u>	<u>(99.259)</u>

(1) Al 31 de marzo de 2020 se realizó valoración mediante estados financieros al 31 de diciembre de 2019 y al 31 de marzo de 2019 con estados financieros al 31 de octubre de 2018; su incremento se debe a la volatilidad del USD que es la moneda con la que se realiza la valoración.

19. INGRESOS DIVERSOS

El siguiente es el detalle de los ingresos diversos:

	31 de marzo de 2020	31 de marzo de 2019
Recuperaciones (1)	\$ 290	22.658
Total	\$ <u>290</u>	<u>22.658</u>

(1) El saldo al 31 de marzo de 2020 corresponde a recuperación de gastos de custodio del año 2019 y el saldo a 31 de marzo de 2019 corresponde al ingreso por recuperación del gasto de retención en la fuente aplicado por las entidades financieras del año 2018 y la reversión de la provisión de la comisión de administración del edificio de la Calle 125.

Fondo de Capital Privado Fondo BBP Real Compartimento I
Administrado por Larrain Vial Colombia S.A. Comisionista de Bolsa
Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados

20. GASTOS FINANCIEROS

El siguiente es el detalle de los gastos financieros:

	31 de marzo de 2020	31 de marzo de 2019
Gravamen a los movimientos financieros \$	4.331	6.551
Gasto retención en la fuente (1)	-	227
Comisiones	190	260
Intereses (2)	23.077	-
Otros gastos bancarios	-	1.094
Total	\$ 27.598	8.132

(1) El gasto corresponde al impuesto de retención en la fuente que aplican las entidades financieras que al Fondo no procede.

(2) El saldo corresponde a los intereses de la obligación financiera que tiene el Fondo con Davivienda S.A.

21. COMISIONES

El siguiente es el detalle de las comisiones:

	31 de marzo de 2020	31 de marzo de 2019
Comisión administración \$	48.398	60.123
Comisión de gestión	315.866	295.366
Comisión administración inmuebles	-	73.363
Otras comisiones (1)	-	1.000
Total	\$ 364.264	429.852

(1) Corresponde a la comisión de estructuración del Fideicomiso de Davivienda No. 42081521.

22. HONORARIOS

El siguiente es el detalle de los honorarios:

	31 de marzo de 2020	31 de marzo de 2019
Honorarios revisoría fiscal \$	8.653	8.386
Honorarios avalúos	-	4.800
Honorarios jurídicos	846	-
Otros honorarios (1)	-	5.100
Total	\$ 9.499	18.286

(1) El saldo a 31 de marzo de 2019 corresponde a los honorarios por concepto del Comité de Vigilancia.

Fondo de Capital Privado Fondo BBP Real Compartimento I
Administrado por Larrain Vial Colombia S.A. Comisionista de Bolsa
Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados

23. GASTOS DIVERSOS

El siguiente es el detalle de los gastos diversos:

	31 de marzo de 2020	31 de marzo de 2019
Gastos legales	\$ -	4.000
Vigilancia (1)	1.868	14.434
Gastos de papelería	-	99
Tiquetes aéreos	4.411	-
Gastos de asamblea	2.020	1.924
Tramites	239	-
Servicios públicos (2)	40.914	-
Total	\$ 49.452	20.457

(1) La variación corresponde a los servicios prestados de vigilancia de la propiedad de inversión de Bosques de Cartagena correspondiente a las bodegas y zona de parqueo, bajo el contrato celebrado con Vise el 27 de julio de 2018, el servicio se prestó desde que el cliente Joshua Café Irlandés entregó el inmueble, pero fue cobrado acumulado a marzo de 2019.

(2) Corresponde a los servicios públicos del inmueble que se tenía arrendado a Joshua Café Irlandés dentro del proceso jurídico.

24. CONTINGENCIAS

Al 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019 no existen contingencias que puedan afectar el Fondo de Capital Privado Fondo BBP Real Compartimento I.

25. EVENTOS SUBSECUENTES

No se presentaron eventos subsecuentes en el Fondo de Capital Privado Fondo BBP Real entre el 31 de marzo de 2020 y la fecha del informe de revisión de Revisor Fiscal.

A la fecha los efectos debido a la situación generada del Decreto 457 de 2020 que ordena el aislamiento preventivo obligatorio, para contener la emergencia generada por el COVID-19; son solicitudes de parte de la totalidad de los locales comerciales y 3 arrendatarios de oficinas corporativas. En términos económicos representan el 79% de los contratos de arrendamiento vigentes y en proceso de firma. De estos ya se han logrado acuerdos con el 72%.

En general se ha manejado una política de alivio de caja en el corto plazo, buscando obtener tal recuperación del beneficio a partir del próximo año en periodos de 12 a 18 meses. En el corto plazo se van a generar una menor facturación, pero en ningún momento esto representa un inconveniente para continuar con la operación del Fondo, incluyendo su capacidad de asumir los gastos operativos.

**Fondo de Capital Privado Fondo BBP Real Compartimento I
Administrado por Larrain Vial Colombia S.A. Comisionista de Bolsa
Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados**

26. APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

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