



**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 por compartimentos Raíz - 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 30 de junio de 2020;
- los estados de resultados intermedios condensados por los períodos de seis y tres meses que terminaron el 30 de junio de 2020;
- el estado de cambios en los activos netos de los Inversionistas intermedios condensados 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 seis 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.



### **Bases para la conclusión calificada**

- Como se indica en la nota 8 a los estados financieros intermedios condensados, sobre Propiedades de Inversión, al 30 de junio de 2020 el Fondo registra una (1) propiedad de inversión por valor de \$12.450.900 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.
- Como se indica en la nota 10 a los estados financieros intermedios condensados, el Fondo posee unas inversiones en instrumentos de patrimonio en la compañía Adelante Financial Holdings INC por valor de \$361.953 miles de pesos, las cuales se encontraban registradas al costo y no a su valor razonable a 30 de junio de 2020 como lo requiere el numeral 3.2 de la Circular Externa 037 de 2017, de la Superintendencia Financiera de Colombia. La administración considera que no puede obtener información financiera actualizada que le permita determinar el valor razonable de dicha inversión.
- Como se indica en la nota 10 a los estados financieros intermedios condensados, el Fondo registró una inversión por valor de \$916.071 miles de pesos, sobre la cual no me fue posible obtener evidencia que soporte la titularidad de la inversión registrada, debido a que la misma no cuenta con el documento emitido por el emisor del título 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 propiedad de inversión e inversiones en derechos fiduciarios e instrumentos de patrimonio; consecuentemente, no me fue posible determinar si era necesario algún ajuste sobre el monto registrado en dichos rubros.

### **Párrafo de énfasis**

Llamo la atención sobre la nota 22 a los estados financieros intermedios condensados, en la cual se indica que el día 26 de marzo de 2020 mediante acta número 7 de la Asamblea Ordinaria de Inversionistas, se realizó la aprobación de la propuesta para que el Gestor Profesional del Fondo estructure un mecanismo para migrar y trasladar la totalidad del actual Compartimento I del Fondo a un compartimento nuevo, separado e independiente en otro Fondo de Capital Privado. Mi conclusión no es modificada en relación con este asunto.

### **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 calificada sobre los mismos, debido a que al 31 de diciembre de 2019 el fondo registraba 2 propiedades de inversión las cuales se encontraban medidas al costo y no al valor razonable como lo establece la política contable del Fondo. Al 30 de junio de 2020, la situación fue subsanada debido a que el 20 de enero de 2020 fueron registrados contablemente los avalúos sobre estas inversiones.



## **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 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 por compartimentos Raíz - 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 30 de junio de 2020;
- los estados de resultados por los períodos de seis y tres meses que terminaron 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.



### **Bases para la conclusión calificada**

- Como se indica en la nota 8 a los estados financieros intermedios condensados, sobre Propiedades de Inversión, al 30 de junio de 2020 el Fondo registra una (1) propiedad de inversión por valor de \$12.450.900 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.
- Como se indica en la nota 10 a los estados financieros intermedios condensados, el Fondo posee unas inversiones en instrumentos de patrimonio en la compañía Adelante Financial Holdings INC por valor de \$361.953 miles de pesos, las cuales se encontraban registradas al costo y no a su valor razonable a 30 de junio de 2020 como lo requiere el numeral 3.2 de la Circular Externa 037 de 2017, de la Superintendencia Financiera de Colombia. La administración considera que no puede obtener información financiera actualizada que le permita determinar el valor razonable de dicha inversión.
- Como se indica en la nota 10 a los estados financieros intermedios condensados, el Fondo registró una inversión por valor de \$916.071 miles de pesos, sobre la cual no me fue posible obtener evidencia que soporte la titularidad de la inversión registrada, debido a que la misma no cuenta con el documento emitido por el emisor del título 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 propiedad de inversión e inversiones en derechos fiduciarios e instrumentos de patrimonio; consecuentemente, no me fue posible determinar si era necesario algún ajuste sobre el monto registrado en dichos rubros.

### **Párrafo de énfasis**

Llamo la atención sobre la nota 22 a los estados financieros intermedios condensados, en la cual se indica que el 2020 mediante acta número 7 de la Asamblea Ordinaria de Inversionistas, se realizó la aprobación de la propuesta para que el Gestor Profesional del Fondo estructure un mecanismo para migrar y trasladar la totalidad del actual Compartimento I del Fondo a un compartimento nuevo, separado e independiente en otro Fondo de Capital Privado. Mi conclusión no es modificada en relación con este asunto.

### **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 calificada sobre los mismos, debido a que al 31 de diciembre de 2019 el fondo registraba 2 propiedades de inversión las cuales se encontraban medidas al costo y no al valor razonable como lo establece la política contable del Fondo. Al 30 de junio de 2020, la situación fue subsanada debido a que el 20 de enero de 2020 fueron registrados contablemente los avalúos sobre estas inversiones.



## **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 por compartimentos Raíz - Compartimento I 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 POR COMPARTIMENTOS RAÍZ, COMPARTIMENTO I  
ADMINISTRADO POR LARRAÍN VIAL COLOMBIA S.A. COMISIONISTA DE BOLSA**  
Estado de Situación Financiera Intermedio Condensado  
Al 30 de junio de 2020  
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)



	Nota	30 de junio de 2020	31 de diciembre de 2019
<b>ACTIVO</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	\$ 9.778.800	9.916.378
Cuentas por cobrar	7	740.259	1.679.589
Total activos corrientes		<u>10.519.059</u>	<u>11.595.967</u>
Propiedades de inversión	8 y 14	85.537.026	66.543.361
Derechos fiduciarios	9	7.324.544	6.935.041
Instrumentos de patrimonio	10	6.236.107	4.968.074
Activos financieros de inversión	11 y 15	74.657.298	65.308.582
Total activos no corrientes		<u>173.754.975</u>	<u>143.755.058</u>
<b>Total Activo</b>		<b><u>184.274.034</u></b>	<b><u>155.351.025</u></b>
<b>PASIVO</b>			
Cuentas por pagar	12	166.516	146.605
Total pasivo corriente		<u>166.516</u>	<u>146.605</u>
<b>Total Pasivo</b>		<b><u>166.516</u></b>	<b><u>146.605</u></b>
<b>ACTIVOS NETOS DE LOS INVERSIONISTAS</b>			
Participaciones en fondos		56.198.724	56.698.724
Rendimientos abonados		98.505.696	34.153.076
Rendimientos del período		29.403.098	64.352.620
<b>Total activos netos de los inversionistas</b>	13	<b><u>184.107.518</u></b>	<b><u>155.204.420</u></b>
<b>Total pasivo y activos netos de los inversionistas</b>		<b>\$ <u>184.274.034</u></b>	<b><u>155.351.025</u></b>

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 POR COMPARTIMENTOS RAÍZ, COMPARTIMENTO I  
ADMINISTRADO POR LARRAÍN VIAL COLOMBIA S.A. COMISIONISTA DE BOLSA**  
Estado de Resultados Intermedio Condensado  
Por el período de seis y tres meses terminado 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 enero a 30 de junio de 2019	1 de abril a 30 de junio de 2020	1 de abril a 30 de junio de 2019
<b>INGRESOS</b>					
<b>Ingresos por actividades ordinarias</b>					
Arrendamientos propiedades de inversión	8	\$ 822.462	2.276.083	331.450	1.126.866
Valoración de propiedad de inversión a valor razonable, neto	8 y 14	18.993.665	12.448.880	758.797	11.515.322
Valoración de derechos fiduciarios a valor razonable	9	389.503	-	389.503	-
Valoración de instrumentos de patrimonio	10	356.925	-	356.925	-
Valoración de activo financiero de inversión	15	6.651.093	-	(1.136.894)	-
Utilidad por operaciones de contado	16	191.189	-	116.908	-
Financieros		138.652	76.620	85.437	43.652
Diversos		5.542	93	-	-
Recuperación deterioro cuentas por cobrar	7	19.383	10.516	-	-
Diferencia en cambio	17	2.782.806	-	(525.138)	-
<b>TOTAL INGRESOS</b>		<b>30.351.220</b>	<b>14.812.192</b>	<b>376.988</b>	<b>12.685.840</b>
<b>GASTOS</b>					
Desvalorización de instrumentos de patrimonio		-	78.600	-	78.600
Gastos financieros		150.024	6.675	73.938	4.207
Comisiones de administración	18	577.738	257.791	287.213	158.971
Honorarios		17.215	13.549	7.266	7.449
Legales	8	129	1.783	-	1.783
Impuestos	8	80.668	695.697	53.673	695.697
Servicios de administración e intermediación		16.833	-	1.857	-
Deterioro cuentas por cobrar	7 y 19	91.101	12.067	52.798	9.378
Gastos diversos	20	14.414	4.102	14.414	2.081
<b>TOTAL GASTOS</b>		<b>948.122</b>	<b>1.070.264</b>	<b>491.159</b>	<b>958.166</b>
<b>Rendimientos del período</b>		<b>\$ 29.403.098</b>	<b>13.741.928</b>	<b>(114.171)</b>	<b>11.727.674</b>

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

**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 condados y que los mismos han sido tomados fielmente de los libros de contabilidad del Fondo".



**FONDO DE CAPITAL PRIVADO POR COMPARTIMENTOS RAÍZ, COMPARTIMENTO I  
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 terminado el 30 de junio de 2020  
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

	Nota	Participaciones en fondos	Rendimientos abonados (Pérdidas)	Rendimientos del período	Total activos netos de los inversionistas
<b>Saldo inicial al 31 de diciembre de 2018</b>		\$ <b>58.096.004</b>	<b>(3.806)</b>	<b>34.156.882</b>	<b>92.249.080</b>
Traslado de rendimientos de períodos anteriores		-	34.156.882	(34.156.882)	-
Aportes en especie en propiedades de inversión		902.720	-	-	902.720
Rendimientos del período		-	-	13.741.928	13.741.928
<b>Saldo al final al 30 de junio de 2019</b>		<b>58.998.724</b>	<b>34.153.076</b>	<b>13.741.928</b>	<b>106.893.728</b>
<b>Saldo inicial al 31 de diciembre de 2019</b>	13	\$ <b>56.698.724</b>	<b>34.153.076</b>	<b>64.352.620</b>	<b>155.204.420</b>
Traslado de rendimientos del período		-	64.352.620	(64.352.620)	-
Redención de participaciones	13	(500.000)	-	-	(500.000)
Rendimientos del período		-	-	29.403.098	29.403.098
<b>Saldo al final al 30 de junio de 2020</b>	13	\$ <b>56.198.724</b>	<b>98.505.696</b>	<b>29.403.098</b>	<b>184.107.518</b>

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 POR COMPARTIMENTOS RAÍZ, COMPARTIMENTO I  
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)



		30 de junio de 2020	30 de junio de 2019
	<u>Notas</u>		
<b>Flujos de efectivo de las actividades de operación</b>			
Rendimientos del período		\$ 29.403.098	13.741.928
Ajustes para conciliar los rendimientos del período con el efectivo neto provisto por las actividades de operación			
Valoración propiedades de inversión, neto	8 y 14	(18.993.665)	(12.448.880)
Valorización (Desvalorización) de instrumentos de patrimonio	10	(356.925)	78.600
Utilidad por valoración derechos fiduciarios	9	(389.503)	-
Valoración activos financieros de inversión	11 y 15	(6.651.093)	-
Utilidad por operaciones de contado	16	(191.189)	-
Deterioro cuentas por cobrar	7 y 19	91.101	12.067
Recuperación deterioro cuentas por cobrar	7	(19.383)	(10.516)
<b>Cambios en activos y pasivos:</b>			
Intrumentos de patrimonio	10	(911.108)	-
Activos financieros de inversión	11 y 15	(2.506.434)	-
Cuentas por cobrar	7 y 19	867.612	(15.511)
Cuentas por pagar	12	19.911	(211.562)
		<u>(2.530.019)</u>	<u>(227.073)</u>
<b>Efectivo neto provisto por las actividades de operación</b>		<u><b>362.422</b></u>	<u><b>1.146.126</b></u>
<b>Flujos de efectivo por actividades de financiación</b>			
Redención de participaciones	13	(500.000)	-
<b>Efectivo neto (usado en) actividades de financiación</b>		<u><b>(500.000)</b></u>	<u><b>-</b></u>
<b>(Disminución) aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo		(137.578)	1.146.126
		9.916.378	3.620.098
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo</b>	6	<u><b>\$ 9.778.800</b></u>	<u><b>4.766.224</b></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".

**Estados Financieros Intermedios Condensados del Fondo de Capital Privado por Compartimentos Raíz, compartimento I 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 por Compartimentos Raíz, Compartimento I  
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 por Compartimentos Raíz, Compartimento I (el Fondo) es administrado a partir del 26 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 26 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 Oficina 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 el 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 y los activos financieros de inversión que son medidos a valor razonable, los derechos fiduciarios e instrumentos de patrimonio que no cotizan en Bolsa adquiridos antes del 1 de enero de 2018, son medidos a variación

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

patrimonial y los instrumentos de patrimonio que no cotizan en Bolsa y adquiridos a partir del 1 de enero de 2018 son medidos a valor razonable.

La medición posterior de los instrumentos de patrimonio no cotizados en la Bolsa de Valores de Colombia o cualquiera de la Bolsas de Valores reconocidas a nivel mundial serán medidos a su valor razonable; sin embargo, este valor razonable será reflejado basado en diferentes fuentes de acuerdo con su fecha de adquisición así: 1) todos aquellos activos financieros adquiridos antes del 1 de enero de 2018, podrán tener como valor razonable el valor de su variación patrimonial y este será considerado un valor razonable de nivel 3; 2) los adquiridos posterior a esta fecha serán medidos a su valor razonable calculados y reportados por un ente externo, proveedor de Precios y su nivel será 2.

### **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 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 7           |
| • Valor razonable de las propiedades de inversión     | Notas 5, 8 y 14  |
| • Valor razonable de instrumentos de patrimonio       | Notas 5 y 10     |
| • Valor razonable de activos financieros de inversión | Notas 5, 11 y 15 |

### **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)

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

- TRM a 31 de diciembre de 2019 \$ 3.277,14
- TRM a 30 de junio de 2020 \$ 3.756,28

**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, de las cuales no se tuvo un impacto en los estados financieros del Fondo.

<b>NORMA DE INFORMACIÓN FINANCIERA</b>	<b>TEMA DE LA NORMA O ENMIENDA</b>	<b>DETALLE</b>
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 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”.

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

**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:

<b>RUBRO</b>	<b>NIVEL 1</b>	<b>TÉCNICA DE VALUACION PARA NIVEL 1</b>	<b>PRINCIPALES DATOS DE ENTRADA</b>	<b>Contabilización</b>
Activos Financieros de Inversión - Inversiones JP Morgan	<b>Al 30 de junio de 2020</b> \$74.657.298  <b>Al 31 de diciembre de 2019</b> \$65.308.582	Precios de mercado de los instrumentos en el portafolio actualizados a última fecha de cierre por el proveedor de precios PIP.	Valoración del portafolio en la última rendición de cuentas por el valorador de precios PIP.  Final Statement de la inversión en USD a la fecha de corte.  Diferenciación de la variación correspondiente a Valoración y a rendimientos del portafolio no reinvertidos.	El cambio en la valoración de los activos financieros de inversión se registrará en la cuenta de activos financieros de inversión contra su respectiva contrapartida en el estado de resultados.

<b>RUBRO</b>	<b>NIVEL 2</b>	<b>TÉCNICA DE VALUACIÓN PARA NIVEL 2</b>	<b>PRINCIPALES DATOS DE ENTRADA</b>	<b>Contabilización</b>
Propiedades de inversión	<b>Al 30 de junio de 2020</b> \$85.537.026  <b>Al 31 de diciembre de 2019</b> \$66.543.361	Comparación de precios de mercado de bienes de similares condiciones.	Precio de transacciones recientes realizadas.  Análisis visual y comparación de características	El cambio en la valoración de las propiedades de inversión se registrará en la cuenta de propiedades de inversión contra su respectiva

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

<b>RUBRO</b>	<b>NIVEL 2</b>	<b>TÉCNICA DE VALUACIÓN PARA NIVEL 2</b>	<b>PRINCIPALES DATOS DE ENTRADA</b>	<b>Contabilización</b>
			cualitativas del bien.  Análisis cualitativo de condiciones socioeconómicas de la ubicación del bien.	contrapartida en el estado de resultados.

<b>RUBRO</b>	<b>NIVEL 3</b>	<b>TÉCNICA DE VALUACIÓN PARA NIVEL 3</b>	<b>PRINCIPALES DATOS DE ENTRADA</b>	<b>Contabilización</b>
Instrumentos patrimoniales no cotizados en Bolsa (Merqueo S.A.S., Adelante Financial Holdings INC y Bain Capital Distressed and Special Situations)	<b>30 de junio de 2020</b> \$6.236.107  <b>31 de diciembre de 2019</b> \$4.968.074	Las inversiones en acciones en empresas extranjeras se reconocen inicialmente al valor de la transacción el cual se entenderá como el costo de adquisición de la inversión, posteriormente se medirán a valor razonable de acuerdo con lo establecido en el numeral 3.2 de la Circular Externa 037 de 2017 de la Superintendencia Financiera de Colombia, utilizando el Valorador de Precios.	Valor de la inversión suministrado por el valorador de precios PIP, determinado con el plan de negocios de las compañías.	El cambio en la valoración de las inversiones se registrará en la cuenta de inversiones contra su respectiva contrapartida en el estado de resultados.  Los rendimientos recibidos como dividendos de la inversión se reconocerán en los resultados del periodo en el que ocurran, una vez hayan sido efectivamente recibidos.

Al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019 las partidas que se encuentran registradas en JP Morgan corresponden a inversiones de portafolio en diferentes Bolsas de Valores del mundo las cuales reportan la información al portafolio de acuerdo con estándares internacionalmente aceptados y pueden ser validados en cada una de las fechas y transacciones realizadas.

Al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019, no se presentaron reclasificaciones entre los niveles de jerarquía.

**6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

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



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

	<b>30 de junio de 2020</b>	<b>31 de diciembre de 2019</b>
Banco de Occidente S.A. (1)	\$ 332.947	3.046.600
Banco Davivienda S.A. (2)	7.976	815.183
JP Morgan Chase Bank N.A. (3)	5.405	1.638.700
Fondo de Inversión Colectiva Interés Corredores Davivienda (3)	27.261	1.977.790
FIC JP Morgan Chase (3)	9.405.211	2.438.105
<b>Total</b>	<b>\$ <u>9.778.800</u></b>	<b><u>9.916.378</u></b>

- (1) La disminución corresponde a que el 15 de abril de 2020 y 8 de mayo de 2020 se realizaron transferencias de la cuenta del Banco de Occidente al FIC JP Morgan Chase.
- (2) La disminución corresponde a la transferencia realizada el 18 de mayo de 2020 del Banco Davivienda S.A. al FIC JP Morgan Chase.
- (3) La variación corresponde a que se realizaron varias transferencias en los meses de marzo a mayo de 2020 del FIC de Inversión Colectiva Corredores Davivienda y JP Morgan Chase Bank N.A. al FIC JP Morgan Chase.

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 recursos en efectivo:

Entidad Financiera	Calidad Crediticia
Banco de Occidente S.A.	AAA
Banco Davivienda S.A.	AAA
Fondo de Inversión Colectiva Interés Corredores Davivienda	AAA/2+
JP Morgan Chase Bank N.A.	AAA

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 mayores a 60 días que fueran objeto de deterioro.

**7. CUENTAS POR COBRAR**

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

	<b>30 de junio de 2020</b>	<b>31 de diciembre de 2019</b>
Arrendamientos (1)	\$ 338.969	53.410
Cuenta por cobrar venta de propiedades de inversión (2)	250.193	1.179.850
Contrato administración (3)	241.741	465.712
Cuenta por cobrar a terceros	275	-
Impuestos (4)	182	-
Deterioro cuentas por cobrar (5)	(91.101)	(19.383)
<b>Total</b>	<b>\$ <u>740.259</u></b>	<b><u>1.679.589</u></b>

- (1) A 30 de junio de 2020 corresponde a cánones de arrendamientos de 7 clientes y 22 facturas y al 31 de diciembre de 2019 corresponde a cánones de arrendamientos por parte

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

de 5 clientes y 12 facturas; lo cual está generando la variación por mayor número de facturas pendientes de pago.

- (2) La variación corresponde al pago realizado por la Titularizadora Colombiana S.A. Hitos, el 31 de enero de 2020 y 21 de febrero 2020 de algunas facturas producto de la venta de propiedades de inversión, realizada el día 13 de septiembre de 2019.  
El saldo de la cuenta por cobrar corresponde al 10% de la venta de las propiedades de inversión a nombre de la Titularizadora Colombiana S.A. Hitos pactados en la promesa de compra venta firmada el 26 de julio de 2019, dadas las condiciones del acuerdo con Titularizadora Colombiana S.A. Hitos el monto restante será cancelado una vez el Fondo culmine los compromisos de saneamiento del Inmueble Local Las Villas.
- (3) El saldo corresponde a los depósitos en garantía realizados como parte del contrato de administración para el manejo de las inversiones del portafolio en JP Morgan Chase Bank N.A.
- (4) El saldo corresponde a impuesto de retención de IVA del periodo 3 del año 2020.
- (5) El movimiento en el deterioro de las cuentas por cobrar es el siguiente:

	<b>30 de junio de 2020</b>	<b>31 de diciembre de 2019</b>
Saldo al inicio del periodo	\$ 19.383	10.516
Recuperación deterioro de cartera	(19.383)	(10.516)
Deterioro del periodo	<u>91.101</u>	<u>19.383</u>
<b>Total</b>	<b>\$ <u>91.101</u></b>	<b><u>19.383</u></b>

**8. PROPIEDADES DE INVERSIÓN**

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

	<b>30 de junio de 2020</b>	<b>31 de diciembre de 2019</b>
4 Locales – Bogotá (2)	\$ 46.380.384	45.478.865
1 Lote – Chía (2)	12.450.900	12.208.885
1 Lote – Cartagena (1)	4.454.644	1.247.197
1 Lote - Barú Beach (1)	17.408.678	2.860.118
1 Local – Melgar (2)	<u>4.842.420</u>	<u>4.748.296</u>
<b>Total</b>	<b>\$ <u>85.537.026</u></b>	<b><u>66.543.361</u></b>

- (1) El último avalúo, fue realizado por miembros de la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá, entidades registradas en el Registro Nacional de Avaluadores con experiencia en la valuación de Bienes Inmuebles en Colombia usando los principios de USPAP e IVS, en las siguientes fechas:

<b>Inmueble</b>	<b>Fecha Avalúo</b>
1 Lote – Cartagena (a)	20 de enero de 2020
1 Lote - Barú Beach (a)	20 de enero de 2020

(a) Los avalúos fueron realizados por Araujo & Segovia.

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

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

<b>Inversión</b>	<b>Saldo al 31 de diciembre de 2019</b>	<b>Valorización por Avalúo (1)</b>	<b>Valorización por Re-expresión UVR</b>	<b>Saldo al 30 de junio de 2020</b>
4 Locales – Bogotá	\$ 45.478.865	-	901.519	46.380.384
1 Lote – Chía	12.208.885	-	242.015	12.450.900
1 Lote – Cartagena	1.247.197	3.119.734	87.713	4.454.644
1 Lote - Barú Beach	2.860.118	14.205.777	342.783	17.408.678
1 Local – Melgar	4.748.296	-	94.124	4.842.420
<b>Total</b>	<b>\$ 66.543.361</b>	<b>17.325.511</b>	<b>1.668.154</b>	<b>85.537.026</b>

(2) El último avalúo, fue realizado por miembros de la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá, entidades registradas en el Registro Nacional de Avaluadores con experiencia en la valuación de Bienes Inmuebles en Colombia usando los principios de USPAP e IVS, en las siguientes fechas:

<b>Inmueble</b>	<b>Fecha Avalúo</b>
3 Locales – Bogotá (a)	16 de diciembre de 2019
1 Local – Bogotá (b)	15 de diciembre de 2019
1 Lote – Chía (c)	21 de enero de 2019
1 Local – Melgar (c)	16 de diciembre de 2019

(a) El avalúo fue realizado por Romero Cortés y Cía. Ltda.

(b) El avalúo fue realizado por Logan Institutional Value.

(c) El avalúo fue realizado por Romero Cortés y Cía. Ltda. el 21 de enero de 2019, por lo cual a la fecha registra una vigencia superior a 12 meses.

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

<b>Inversión</b>	<b>Saldo al 31 de diciembre de 2018</b>	<b>Adquisición año 2019 (d)</b>	<b>Valorización por Avalúo (e)</b>	<b>Valorización por Re-expresión UVR</b>	<b>Saldo al 30 de junio de 2019</b>
6 Locales – Bogotá	\$ 56.185.008	-	-	1.483.872	57.668.880
1 Lote – Chía	1.549.715	-	10.481.877	34.641	12.066.233
2 Locales – Villavicencio	1.489.522	-	-	39.339	1.528.861
4 Locales – Ibagué	516.035	-	-	13.628	529.663
5 Garajes – Ibagué	41.047	-	-	1.085	42.132
1 Local - Santa Marta	949.032	-	-	25.064	974.096
3 Locales – Cartagena	970.506	-	-	25.631	996.137
1 Lote – Cartagena	1.200.908	-	-	31.716	1.232.624
1 Lote - Barú Beach	2.753.966	-	-	72.734	2.826.700
1 Local – Melgar	4.400.000	-	-	116.206	4.516.206
4 Locales -Medellín	539.790	-	-	14.256	554.046
1 Local – Itagüí	1.887.570	-	-	49.851	1.937.421
1 Local – Manizales	1.785.025	-	-	47.144	1.832.169
1 Local – Bogotá	-	902.720	-	11.836	914.556
<b>Total</b>	<b>\$ 74.268.124</b>	<b>902.720</b>	<b>10.481.877</b>	<b>1.967.003</b>	<b>87.619.724</b>

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

- (d) El día 1 de abril de 2019, mediante Escritura Pública número 0637 otorgada en la Notaría 42 del Círculo de Bogotá, se recibió como aporte en especie al Fondo un local por valor inicial de \$902.720; con número de matrícula inmobiliaria 50N-20429293 ubicado en el Centro Comercial Palatino P.H. en la ciudad de Bogotá el local S-01.
- (e) El avalúo fue realizado el 29 de enero de 2019, por Romero Cortés y Cía. Ltda. miembro de la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá, entidad registrada en el Registro Nacional de Avaluadores con experiencia en la valuación de Bienes Inmuebles en Colombia.

No se evidenciaron perdidas por deterioro que hubieran afectado el estado de resultados a 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019 para las propiedades de inversión. Las propiedades de inversión no presentan restricciones para su realización.

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

		<b>30 de junio de 2020</b>	<b>30 de junio de 2019</b>
Ingresos por rentas (1)	\$	822.462	2.276.083
Gastos operacionales (2)		80.797	697.480

(1) La disminución corresponde a la venta de algunas propiedades de inversión el 13 de septiembre de 2019.

(2) Los gastos operacionales corresponden a:

		<b>30 de junio de 2020</b>	<b>30 de junio de 2019</b>
Legales	\$	129	1.783
Impuestos (a)		80.668	695.697
<b>Total</b>	<b>\$</b>	<b>80.797</b>	<b>697.480</b>

(a) La variación corresponde a los impuestos prediales de las propiedades de inversión que registra el Fondo en cada periodo.

**9. INVERSIONES – DERECHOS FIDUCIARIOS**

El siguiente es el detalle de los derechos fiduciarios al:

		<b>30 de junio de 2020</b>	<b>31 de diciembre de 2019</b>
Fideicomiso PA Avicol. – 49.1793%	\$	7.324.544	6.935.041
<b>Total</b>	<b>\$</b>	<b>7.324.544</b>	<b>6.935.041</b>

Corresponde a la constitución del fideicomiso No. 12815 mediante contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración y fuente de pago con fines de garantía, firmado el día 25 de

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

junio de 2019 donde se le asigna la administración del fideicomiso a Fiduciaria Bancolombia S.A. Sociedad Fiduciaria.

Tiene por objeto que la fiduciaria reciba y administre los bienes Fideicomitidos, correspondiente a acciones del Fideicomiso PA AVICOL, entre los cuales están:

- Recepción y administración de los recursos.
- Celebración de documentos necesarios para abrir y registrar las cuentas de compensación o cuentas bancarios en entidades financieros del exterior, abiertas a nombre del Fideicomiso.
- Destinación de recursos para efectuar pagos contractuales de la administración y/o negociaciones.

La valoración se realizó con la rendición de cuentas semestral con Estados Financieros a 31 de mayo de 2020.

Al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019 no existen restricciones sobre los derechos fiduciarios.

**10. INVERSIONES – INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO**

El siguiente es el detalle de los instrumentos de patrimonio al:

	<b>30 de junio de 2020</b>	<b>31 de diciembre de 2019</b>
Compañía Centro Empresarial Quántico S.A.S. - 50% Acciones	\$ 4.712.379	4.464.192
Merqueo S.A.S. - Acciones Clase B	245.704	141.929
Adelante Financial Holdings INC – Acciones Seria A-1	361.953	361.953
Bain Capital Distressed and Special Situations	916.071	-
<b>Total</b>	\$ <u><b>6.236.107</b></u>	<u><b>4.968.074</b></u>

El siguiente es el detalle de los instrumentos de patrimonio al:

	<b>Saldo al 31 de diciembre de 2019</b>	<b>Adquisición</b>	<b>Valorización a valor razonable</b>	<b>Saldo al 30 de junio de 2020</b>
Compañía Centro Empresarial Quántico	\$ 4.464.192	-	248.187	4.712.379

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

	<b>Saldo al 31 de diciembre de 2019</b>	<b>Adquisición</b>	<b>Valorización a valor razonable</b>	<b>Saldo al 30 de junio de 2020</b>
S.A.S. - 50% Acciones (1)				
Merqueo S.A.S. - Acciones Clase B (2)	141.929	-	103.775	245.704
Adelante Financial Holdings INC - Acciones Seria A-1 (3)	361.953	-	-	361.953
Bain Capital Distressed and Special Situations (4)	-	911.108	4.963	916.071
<b>Total</b>	<b>\$ 4.968.074</b>	<b>911.108</b>	<b>356.925</b>	<b>6.236.107</b>

(1) Las acciones fueron recibidas como aporte en especie el 26 de diciembre de 2017. La valoración se realizó con estados financieros al 30 de abril de 2020.

(2) El día 4 de julio de 2019 se registró la adquisición del título No. 038 representativo en 2.269.683 acciones clase B de la sociedad Merqueo S.A.S. Las acciones de Merqueo S.A.S., están valoradas por el proveedor de precios de PIP a valor razonable al 31 de marzo de 2020

(3) El día 8 de agosto de 2019 se registró la adquisición de 63.190 acciones seria A-1 de Adelante Financial Holdings INC, con la aprobación del acta No. 12 del Comité de Inversiones del día 3 de julio de 2019.

Al 30 de junio de 2020 no se realizó la valoración a valor razonable, según lo establecido en el numeral 3.2 de la Circular Externa 037 de 2017 de la Superintendencia Financiera de Colombia, ya que el Gestor Profesional informó que la administración de Adelante Financial Holdings INC, no pudo proveer el plan de negocios para suministrarlo al proveedor de precios.

(4) El día 30 de junio de 2020 se registró el primer giro en la adquisición de cuotas de interés clase A, por un valor de USD 243.877,26, con la aprobación del acta No. 8 del Comité de Inversiones del día 6 de junio de 2019, y esta medido a valor razonable.

El siguiente es el detalle de los instrumentos de patrimonio al:

<b>Inversión</b>	<b>Saldo al 31 de diciembre de 2018</b>	<b>Valorización a valor razonable</b>	<b>Saldo al 30 de junio de 2019</b>
Compañía Centro Empresarial Quántico S.A.S. - 50% Acciones	\$ 4.614.970	(78.600)	4.536.370
Avícola Colombiana S.A. AVICOL - 44.26% Acciones (a)	9.941.950	-	9.941.950
	<b>\$ 14.556.920</b>	<b>(78.600)</b>	<b>14.478.320</b>

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

- (a) Las acciones fueron recibidas como aporte en especie el 30 de septiembre de 2018 mediante certificado del título valor.

Dado que el modelo de negocios del Fondo contempla únicamente la inversión con propósitos de crecimiento y recepción de rendimientos y no la adquisición de control sobre Compañías e, igualmente, atendiendo el reglamento del Fondo contempla que para tener poder decisorio se requiere la unanimidad de los inversionistas en determinadas actuaciones por tanto no se configura la capacidad de influencia directa en la toma de decisiones administrativas y operativas del Fondo.

Al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019 no existen restricciones sobre los instrumentos de patrimonio.

**11. ACTIVO FINANCIERO DE INVERSIÓN A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS**

El siguiente es el detalle de los activos financieros de inversión:

	<b>30 de junio de 2020</b>	<b>31 de diciembre de 2019</b>
Renta Fija Bonos (1)	\$ 51.555.771	40.270.928
Renta Variable Acciones (2)	23.101.527	25.037.654
<b>Total</b>	<b>\$ 74.657.298</b>	<b>65.308.582</b>

La variación se presenta por las inversiones que se realizaron en JP Morgan, originada por la inversión en portafolio de bonos y acciones; todas estas inversiones están asociadas al giro normal del negocio, y cumplen con los límites de inversión vigentes en el reglamento.

- (1) El siguiente es el detalle de renta fija:

<b>Emisor</b>	<b>CUSIP</b>		<b>30 de junio de 2020</b>
BlackRock Inc USD	IE00BYXYM63	\$	2.365.034
BlackRock Inc USD	LU0822668108		2.250.258
BlackRock Inc USD	LU1376384100		2.263.153
BNY Mellon	IE00BD5KFM27		2.285.537
HSBC Investment Funds Luxembourg	IE00BF5DZ259		35.640.213
Invesco Ltd.	IE00BF2FN646		1.615.546
Merrill Lynch Investment Solutions	LU1720795639		5.136.030
<b>Total</b>		\$	<b>51.555.771</b>

<b>Emisor</b>	<b>CUSIP</b>		<b>31 de diciembre de 2019</b>
BlackRock Inc	OL40004044942000	\$	1.931.200
BlackRock Inc	OL40004052834000		1.940.593
HSBC Investment Funds Luxembourg	OL40004058602000		29.971.983
Invesco Ltd.	G491B7254		1.277.108
Merrill Lynch Investment Solutions	OL40004054292000		5.150.044
<b>Total</b>		\$	<b>40.270.928</b>

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

(2) El siguiente es el detalle de renta variable:

Emisor	CUSIP	30 de junio de 2020
BlackRock Inc EUR	IE00BZCTK875	\$ 957.224
BlackRock Inc JPY	IE00BZCTKC13	1.462.755
BlackRock Inc USD	IE00B43HR379	787.058
BlackRock Inc USD	IE00B4JNQZ49	768.833
BlackRock Inc USD	IE00B5BMR087	14.984.153
Invesco Ltd.	IE00B3YC1100	819.692
State Street Global Advisors	IE00BKWQ0D84	722.694
State Street Global Advisors	IE00BKWQ0H23	520.811
State Street Global Advisors	IE00BKWQ0J47	661.461
State Street Global Advisors	IE00BKWQ0L68	759.529
UBS Funds Management	LU0446734872	657.317
<b>Total</b>		<b>\$ 23.101.527</b>

Emisor	CUSIP	31 de diciembre de 2019
BlackRock Inc	OL40004030281000	\$ 16.297.621
BlackRock Inc	OL40004044977000	2.067.248
BlackRock Inc	OL40004044979000	1.326.624
BlackRock Inc	OL40004047758003	701.793
iShares – Blackrock Inc	OL40004051280000	685.271
State Street Global Advisors	OL40004041834002	670.254
State Street Global Advisors	OL40004050149000	626.270
State Street Global Advisors	OL40004050155000	667.628
UBS Funds Management	OL40004034593000	668.539
Vanguard Group	OL40004049120000	1.326.406
<b>Total</b>		<b>\$ 25.037.654</b>

Ver resultados valoración en nota 15.

No existen restricciones sobre las inversiones a 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019.

**11.1 PORTAFOLIOS MÁXIMO, MÍNIMO Y PROMEDIO**

El valor máximo, mínimo y promedio de los portafolios de con corte a:

Fecha	Portafolio Mínimo	Portafolio Máximo	Portafolio Promedio
30 de junio de 2020	\$ 76.996.594	89.161.494	83.751.854
31 de diciembre de 2019	\$ 5.286.370	78.190.624	53.454.317

No existe deterioro sobre las inversiones a 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019.



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

**12. CUENTAS POR PAGAR**

El siguiente es el detalle de las cuentas por pagar:

	<b>30 de junio de 2020</b>	<b>31 de diciembre de 2019</b>
Comisiones (1)	\$ 85.697	94.117
Impuestos (2)	62.519	34.807
Honorarios (3)	15.000	15.000
Notariales (4)	2.681	2.681
Servicios (5)	619	-
<b>Total</b>	<b>\$ 166.516</b>	<b>146.605</b>

(1) El saldo de las comisiones corresponde a:

	<b>30 de junio de 2020</b>	<b>31 de diciembre de 2019</b>
Comisión Administración	\$ 13.090	23.865
Comisión Gestor Profesional	72.607	70.252
<b>Total</b>	<b>\$ 85.697</b>	<b>94.117</b>

(2) El valor a 30 de junio de 2020 corresponde a los impuestos prediales y la retención en la fuente del periodo 6 y al 31 de diciembre de 2019 corresponde al IVA periodo 6 y retención en la fuente del periodo 12.

(3) El valor corresponde a honorarios por concepto jurídicos.

(4) Corresponde a los montos pendientes de pago por concepto de gastos notariales, producto de la venta de los inmuebles que poseía el Fondo a Daniel Francisco Bautista Zuluaga.

(5) El valor corresponde a la cuenta por pagar a PIP por los servicios de intermediación de información del mes de junio 2020.

**13. ACTIVOS NETOS DE LOS INVERSIONISTAS**

La siguiente es la composición de los activos netos de los inversionistas al:

<b>Periodo</b>	<b>Valor de la Unidad en Pesos</b>	<b>Número de Unidades</b>	<b>Valor Cierre Fondo</b>
	<b>(A)</b>	<b>(B)</b>	<b>(A) * (B)</b>
30 de junio de 2020	\$ 34.140,533071	5.392.637,47	\$184.107.518
31 de diciembre de 2019	\$ 28.701,979772	5.407.446,48	\$155.204.420

El día 14 de abril de 2020 se realizó una redención de patrimonio por \$500.000 el cual afectó 14.809,01 cuotas de circulación aprobada según el acta No. 23 del Comité de Inversiones del 13 de abril de 2020.

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

**14. INGRESOS POR VALORACIÓN DE PROPIEDADES DE INVERSIÓN A VALOR RAZONABLE**

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

	<b>1 de enero al 30 de junio de 2020</b>	<b>1 de enero al 30 de junio de 2019</b>	<b>1 de abril al 30 de junio de 2020</b>	<b>1 de abril al 30 de junio de 2019</b>
Valoración de propiedad de inversión a valor razonable por re-expresión UVR	\$ 1.668.154	1.967.003	758.797	1.033.445
Valoración de propiedades de inversión a valor razonable por avalúo comercial	17.325.511	10.481.877	-	10.481.877
<b>Total</b>	<b>\$ <u>18.993.665</u></b>	<b><u>12.448.880</u></b>	<b><u>758.797</u></b>	<b><u>11.515.322</u></b>

**15. INGRESOS POR VALORACIÓN DE ACTIVOS FINANCIEROS DE INVERSIÓN**

Los ingresos por valoración de los activos financieros de inversión, por los periodos de seis y tres meses terminados el:

	<b>1 de enero al 30 de junio de 2020</b>	<b>1 de enero al 30 de junio de 2019</b>	<b>1 de abril al 30 de junio de 2020</b>	<b>1 de abril al 30 de junio de 2019</b>
Valoración activos financieros de inversión - Renta Variable (neto)	\$ 267.960	-	1.489.465	-
Valoración (Desvalorización) activos financieros de inversión - Renta Fija	6.383.133	-	(2.626.359)	-
<b>Total</b>	<b>\$ <u>6.651.093</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>(1.136.894)</u></b>	<b><u>-</u></b>

**16. INGRESO NETO DE OPERACIONES DE CONTADO**

El siguiente es el detalle por compra de activos financieros de inversión, por los periodos de seis y tres meses terminados el:

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

		<b>1 de enero al 30 de junio de 2020</b>		<b>1 de enero al 30 de junio de 2019</b>		<b>1 de abril al 30 de junio de 2020</b>		<b>1 de abril al 30 de junio de 2019</b>
Utilidad Compra activos financieros de inversión Renta Variable	\$	187.214		-		92.985		-
Utilidad Compra activos financieros de inversión Renta Fija		13.499		-		13.499		-
<b>Total</b>	\$	<b>200.713</b>		<b>-</b>		<b>106.484</b>		<b>-</b>

El siguiente es el detalle por venta de activos financieros de inversión:

		<b>1 de enero al 30 de junio de 2020</b>		<b>1 de enero al 30 de junio de 2019</b>		<b>1 de abril al 30 de junio de 2020</b>		<b>1 de abril al 30 de junio de 2019</b>
Pérdida (Utilidad) venta activos financieros de inversión Renta Variable	\$	(1.075)		-		9.190		-
Pérdida (Utilidad) venta activos financieros de inversión Renta Fija		(8.449)		-		1.284		-
<b>Total</b>	\$	<b>(9.524)</b>		<b>-</b>		<b>10.424</b>		<b>-</b>
<b>Total Compra y Venta de activos Financieros de Inversión</b>	\$	<b>191.189</b>		<b>-</b>		<b>116.908</b>		<b>-</b>

**17. INGRESO RE-EXPRESIÓN POR DIFERENCIA EN CAMBIO**

El siguiente es el detalle por re - expresión por diferencia en cambio, por los periodos de seis y tres meses terminados el:

		<b>1 de enero al 30 de junio de 2020</b>		<b>1 de enero al 30 de junio de 2019</b>		<b>1 de abril al 30 de junio de 2020</b>		<b>1 de abril al 30 de junio de 2019</b>
Utilidad (Perdida) Re - expresión	\$	2.782.806		-		(525.138)		-
<b>Total</b>	\$	<b>2.782.806</b>		<b>-</b>		<b>(525.138)</b>		<b>-</b>

El saldo corresponde al ingreso de la re - expresión por diferencia en cambio de las inversiones realizadas dentro del portafolio de JP Morgan y la diferencia en cambio de las cuentas en el exterior.

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

**18. COMISIONES DE ADMINISTRACIÓN**

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

	<b>1 de enero al 30 de junio de 2020</b>	<b>1 de enero al 30 de junio de 2019</b>	<b>1 de abril al 30 de junio de 2020</b>	<b>1 de abril al 30 de junio de 2019</b>
Comisión Administración (1) \$	118.201	63.861	41.207	39.864
Comisión Gestor (1)	459.537	193.930	246.006	119.107
<b>Total</b>	<b>\$ <u>577.738</u></b>	<b><u>257.791</u></b>	<b><u>287.213</u></b>	<b><u>158.971</u></b>

(1) La variación corresponde al incremento del valor del Fondo por las inversiones del portafolio que se tienen en JP Morgan, generando un incremento sobre el valor de las comisiones de administración y gestión.

**19. DETERIORO DE CUENTAS POR COBRAR**

El siguiente es el detalle de deterioro de cuentas por cobrar, por los periodos de seis y tres meses terminados el:

	<b>1 de enero al 30 de junio de 2020</b>	<b>1 de enero al 30 de junio de 2019</b>	<b>1 de abril al 30 de junio de 2020</b>	<b>1 de abril al 30 de junio de 2019</b>
Deterioro provisión cuentas por cobrar	91.101	12.067	52.798	9.378
<b>Total</b>	<b>\$ <u>91.101</u></b>	<b><u>12.067</u></b>	<b><u>52.798</u></b>	<b><u>9.378</u></b>

**20. GASTOS DIVERSOS**

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

	<b>1 de enero al 30 de junio de 2020</b>	<b>1 de enero al 30 de junio de 2019</b>	<b>1 de abril al 30 de junio de 2020</b>	<b>1 de abril al 30 de junio de 2019</b>
Útiles y papelería \$	-	60	-	60
Publicaciones (1)	3.031	4.040	3.031	2.020
Ajuste a miles	1	2	1	1
Deterioro Castigo cuentas por cobrar \$	11.382	-	11.382	-
<b>Total</b>	<b>\$ <u>14.414</u></b>	<b><u>4.102</u></b>	<b><u>14.414</u></b>	<b><u>2.081</u></b>

(1) Corresponde a las publicaciones de las citaciones a las Asambleas de Inversionistas anuales.

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

**21. CONTINGENCIAS**

Al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019 no existen contingencias que puedan afectar el Fondo de Capital Privado por Compartimentos Raíz, compartimento I.

**22. HECHOS RELEVANTES**

Los efectos de la pandemia por el Covid-19, se han evidenciado en la cartera generada, teniendo en cuenta que tenemos un porcentaje importante en los ingresos del Fondo de Capital Privado por Compartimentos Raíz – Compartimento I, provenientes de las rentas de inmuebles dedicados a comercialización de alimentos de los cuales algunos han tenido que cerrar, otros trabajando solamente a través de domicilios.

El Gestor ha estado adelantando procesos de negociación de esta cartera buscando ayudar a los empresarios con alivios y beneficios que se traduzcan en la mitigación / eliminación de los riesgos de vacancia asociados a las operaciones de arrendamiento, y por otro lado recuperar la mayor parte de la cartera.

La negociación se ha dado bajo los siguientes lineamientos generales para la renegociación de los contratos de arrendamiento (periodos de gracia, descuentos, diferimientos o aplazamientos en los cánones, entre otros).

Esta mezcla de alivios se concreta en las siguientes propuestas, buscando aplicar solo una de ellas en cada caso:

- a) Condonaciones: Hasta por 30 días, el 100% de un canon mensual, y hasta por 60 días en rangos entre el 35% y el 60%.
- b) Diferimientos: Entre 60 días y 180 días.
- c) Renegociaciones: Percibir porcentajes sobre las ventas del establecimiento respectivo durante los próximos 6 meses para retornar, cumplido el plazo referido, a los cánones mínimos garantizados o a las rentas fijas establecidas contractualmente.

Mediante acta número 7 de la Asamblea Ordinaria de Inversionistas del 26 de marzo de 2020, se realizó la aprobación de la propuesta para que el Gestor Profesional del Fondo estructure un mecanismo para migrar y trasladar la totalidad del actual Compartimento I del Fondo a un compartimento nuevo, separado e independiente en otro Fondo de Capital Privado.

**23. EVENTOS SUBSECUENTES**

No se presentaron eventos subsecuentes en el Fondo de Capital Privado por Compartimentos Raíz, compartimento I entre el 30 de junio de 2020 y la fecha del informe de revisión del Revisor Fiscal.

**24. APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS**

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