

**FONDO DE CAPITAL PRIVADO SANTANDER INMOBILIARIO COMPARTIMENTO I EN LIQUIDACIÓN  
ADMINISTRADO POR LARRAÍN VIAL COLOMBIA S.A. COMISIONISTA DE BOLSA  
Estado de Activos Netos en Liquidación Intermedio  
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>ACTIVOS</b>			
Efectivo	5	\$ 412.855	464.599
Cuentas por cobrar	6	<u>45.177</u>	<u>49.381</u>
Total activos corrientes		<u>458.032</u>	<u>513.980</u>
Propiedades de inversión	7 y 11	1.520.338	1.833.644
Derechos fiduciarios	8 y 12	<u>1.329.666</u>	<u>1.369.908</u>
Total activos no corrientes		<u>2.850.004</u>	<u>3.203.552</u>
<b>Total Activo</b>		<b><u>3.308.036</u></b>	<b><u>3.717.532</u></b>
<b>PASIVOS Y ACTIVOS NETOS EN LIQUIDACIÓN</b>			
<b>PASIVOS</b>			
Cuentas por pagar	9	<u>14.921</u>	<u>72.896</u>
Total pasivo corriente		<u>14.921</u>	<u>72.896</u>
<b>Total Pasivo</b>		<b><u>14.921</u></b>	<b><u>72.896</u></b>
<b>ACTIVOS NETOS DE LOS INVERSIONISTAS EN LIQUIDACIÓN</b>			
Participaciones en fondos		4.086.476	4.086.476
Rendimientos abonados		(441.840)	(567.954)
Pérdidas del periodo		<u>(351.521)</u>	<u>126.114</u>
<b>Total activos netos de los inversionistas en liquidación</b>	10	<b><u>3.293.115</u></b>	<b><u>3.644.636</u></b>
<b>Total pasivo y activos netos de los inversionistas en liquidación</b>		<b>\$ <u>3.308.036</u></b>	<b><u>3.717.532</u></b>

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

**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.  
(no auditado)

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

**FONDO DE CAPITAL PRIVADO SANTANDER INMOBILIARIO COMPARTIMENTO I EN LIQUIDACIÓN**  
**ADMINISTRADO POR LARRAÍN VIAL COLOMBIA S.A. COMISIONISTA DE BOLSA**  
**Estado de Operaciones de la Liquidación Intermedio**  
**Por el período de seis y tres meses terminados el 30 de junio de 2020**  
**(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)**

Periodo de seis y tres terminados el:	Nota	1 de enero a 30 de junio de 2020	1 de abril a 30 junio de 2020
<b>INGRESOS</b>			
<b>Ingresos por actividades ordinarias</b>			
Arrendamientos propiedades de inversión	7	\$ 78.275	39.137
Rendimientos recibidos	13	14.487	-
Financieros		5.026	2.489
Ingresos diversos		2	2
Recuperación deterioro cuentas por cobrar	6	2.671	-
<b>TOTAL INGRESOS</b>		<b>100.461</b>	<b>41.628</b>
<b>GASTOS</b>			
Desvaloración de derechos fiduciarios a valor razonable	8 y 12	40.242	23.769
Pérdida por valoración de propiedad de inversión a valor razonable	7 y 11	313.306	333.065
Comisiones	14	54.948	27.476
Honorarios	15	14.197	8.703
Bancarios	16	949	453
Impuestos y tasas	7	10.450	10.450
Deterioro cuentas por cobrar	6	1.397	1.397
Seguros	7	1.581	1.581
Custodia de valores		10.712	5.508
Gastos diversos	17	4.200	4.104
<b>TOTAL GASTOS</b>		<b>451.982</b>	<b>416.506</b>
<b>Rendimientos del periodo</b>		\$ <b>(351.521)</b>	<b>(374.878)</b>

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

**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.  
(no auditado)

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

**FONDO DE CAPITAL PRIVADO SANTANDER INMOBILIARIO COMPARTIMENTO I EN LIQUIDACIÓN  
ADMINISTRADO POR LARRAÍN VIAL COLOMBIA S.A. COMISIONISTA DE BOLSA  
Estado de Cambios en los Activos Netos de los Inversionistas en Liquidación Intermedio  
Por el período de seis meses terminados el 30 de junio de 2020  
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)**

	Nota	Participaciones en fondos	Rendimientos abonados	Rendimientos del periodo	Total activos netos de los inversionistas en liquidación
<b>Saldo inicial al 31 de diciembre de 2019</b>	10	\$ <u>4.086.476</u>	<u>(567.954)</u>	<u>126.114</u>	<u>3.644.636</u>
Traslado de Rendimientos de periodos anteriores		-	126.114	(126.114)	-
Pérdidas del periodo		-	-	(351.521)	(351.521)
<b>Saldo final al 30 de junio de 2020</b>	10	\$ <u>4.086.476</u>	<u>(441.840)</u>	<u>(351.521)</u>	<u>3.293.115</u>

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

**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.  
(no auditado)

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

**FONDO DE CAPITAL PRIVADO SANTANDER INMOBILIARIO COMPARTIMENTO I EN LIQUIDACIÓN**  
**ADMINISTRADO POR LARRAÍN VIAL COLOMBIA S.A. COMISIONISTA DE BOLSA**  
**Estado de Flujos de Efectivo de la Liquidación Intermedio**  
**Por el período de seis meses terminados el 30 de junio de 2020**  
**(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)**

<b>Periodo de seis meses terminados el:</b>	<b>Nota</b>	<b>30 de junio de 2020</b>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de operación</b>		
Pérdidas del período		\$ (351.521)
Ajustes para conciliar las perdidas abonadas con el efectivo neto (usado en) las actividades de operación		
Pérdida por valoración propiedades de inversión	7 y 11	313.306
Desvaloración derechos fiduciarios	8 y 12	40.242
Deterioro de cuentas por cobrar	6	1.397
Recuperación deterioro de cuentas por cobrar	6	(2.671)
<b>Cambios en activos y pasivos:</b>		
Cuentas por cobrar		5.478
Cuentas por pagar		(57.975)
		<b>(52.497)</b>
<b>Flujo neto de efectivo (usado en) las actividades de operación</b>		<b>(51.744)</b>
<b>Disminución neto de efectivo</b>		<b>(51.744)</b>
Efectivo al inicio del periodo		464.599
<b>Efectivo al final del periodo</b>	5	<b>\$ 412.855</b>

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

**Claudia Johanna Fontalvo Moreno**    **Vivian Janeth Figueroa Galindo**  
Representante Legal (\*)                      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.  
(no auditado)

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

**Estados Financieros Intermedios del Fondo de Capital Privado Compartimento Santander I en Liquidación 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 Compartimento Santander I en Liquidación**  
**Administrado por Larraín Vial Colombia S.A. Comisionista de Bolsa**  
**Notas a los Estados Financieros Intermedios**

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 Santander Inmobiliario Compartimento I en Liquidación (el Fondo) es administrado desde del 22 de julio de 2016 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 15 de mayo de 2012, es un Fondo de capital privado, cerrado, de largo plazo, de rentabilidad variable, constituido de conformidad con lo establecido por el Decreto 2555 de 2010, expedido por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia y las demás normas que lo regulen.

El Fondo tendrá como sede el mismo lugar donde funcionen las oficinas principales de la Sociedad Administradora que en la actualidad se encuentran en la Carrera 7 No. 71 -21 Torre B Of. 1008 de la ciudad de Bogotá. De acuerdo con lo aprobado por la Asamblea Extraordinaria de Inversionistas mediante Acta No. 11 el día 29 de abril de 2019, el Fondo inicio su proceso de liquidación, a partir del 22 de mayo de 2019, fecha en la cual la Superintendencia Financiera de Colombia se dio por enterada.

La Fiduciaria Corficolombiana S.A ya no hace parte del proceso de liquidación del fondo. Desde el mes de abril de 2019, los Inversionistas votaron favorablemente la liquidación del Fondo. Se inició un proceso de negociaciones con la Fiduciaria Bogotá, Corficolombiana, y Fiduciaria Itau y se optó por estructurar un esquema fiduciario con Corficolombiana a finales de 2019 al que ingresarían los activos del fondo y en el que dichos Inversionistas participarían en proporción a sus unidades de participación en el Fondo, a través de derechos fiduciarios, para lo cual se instruyó a la Sociedad Administradora y al Gestor Profesional en tal sentido.

En la Asamblea de Inversionistas Ordinaria celebrada el 2 de junio de 2020 los inversionistas, con aprobación del 70% de los derechos de voto de la Asamblea aprobaron, la repartición de la totalidad de los activos del Fondo en especie a los Inversionistas, de forma común y proindiviso y a prorrata de su participación en el Fondo, en los términos del artículo 77 numeral 8, Literal a del Reglamento, para lo cual la Sociedad Administradora y el Gestor Profesional atendiendo la voluntad mayoritaria de los inversionistas, adelantarán las gestiones y trámites pertinentes y necesarios para iniciar la repartición de la totalidad de los activos del Fondo en especie a los Inversionistas, de forma común y proindiviso y a prorrata de su participación en el Fondo.

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 de la liquidación intermedios al corte del 30 de junio de 2020, han sido preparados aplicando la base contable de valor neto de liquidación, de acuerdo con las normas de contabilidad y de información financiera aceptadas en Colombia, contenidas en el Decreto 2101 de 2016, en donde se reglamentan las normas de información financiera para entidades que no cumplen la Hipótesis de Negocio en Marcha.

**Fondo de Capital Privado Compartimento Santander I en Liquidación**  
**Administrado por Larraín Vial Colombia S.A. Comisionista de Bolsa**  
**Notas a los Estados Financieros Intermedios**

De acuerdo con lo aprobado por la Asamblea Extraordinaria de Inversionistas en el acta No. 11 el día 29 de abril de 2019, el Fondo se acoge al Decreto 2101 del 22 de diciembre de 2016.

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

## **2.2 Aplicación del valor neto en liquidación**

Con base en la instrucción de la Asamblea de Inversionistas del 29 de abril de 2019, se constituirá un esquema fiduciario que permita la entrega de los derechos a los inversionistas para que se facilite la liquidación del Fondo, evitando que se siga causando los costos propios por la comisión de administración del Fondo actual (que son los más altos que están asumiendo los Inversionistas). En esta Asamblea Extraordinaria de Inversionistas, se autorizaron las siguientes decisiones:

- Se dé por consumido o finalizados los tiempos para ejecutar las gestiones o tareas encaminadas a vender y/o liquidar los inmuebles del compartimento.
- Se autorice el traslado de los activos del Fondo a un vehículo fiduciario.

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

## **3. PRINCIPIOS DE REVELACIÓN**

### **3.1 Estados Financieros**

El Fondo presenta los siguientes estados financieros:

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

### **3.2 Moneda funcional y de presentación**

Las partidas incluidas en los estados financieros de liquidación intermedios 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 de liquidación intermedios, son presentados en pesos colombianos, que es la

**Fondo de Capital Privado Compartimento Santander I en Liquidación**  
**Administrado por Larraín Vial Colombia S.A. Comisionista de Bolsa**  
**Notas a los Estados Financieros Intermedios**

moneda funcional. Toda la información es presentada en miles de pesos y ha sido redondeada a la unidad más cercana.

### **3.3 Uso de estimaciones y juicios**

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

## **4. PRINCIPIOS DE RECONOCIMIENTO Y MEDICIÓN**

### **4.1 Reconocimiento de activos**

El Fondo reconocerá todos sus activos por su valor neto de liquidación, esto es el valor estimado de efectivo u otra contraprestación que el Fondo espera obtener por la venta o traslado de la totalidad de los activos del Fondo al negocio Fiduciario.

### **4.2 Reconocimiento de pasivos**

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

### **4.3 Reconocimiento de ingresos**

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

### **4.4 Reconocimiento de gastos**

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

## **5. EFECTIVO**

El siguiente es el detalle del efectivo:

	<b>30 de junio de 2020</b>	<b>31 de diciembre de 2019</b>
Banco de Bogotá S.A.	\$ 161.244	152.731
Banco de Occidente S.A.	251.611	250.368
Banco República S.A. (1)	-	61.500
<b>Total</b>	<b>\$ 412.855</b>	<b>464.599</b>

(1) La disminución corresponde a la cancelación de la cuenta en el mes de enero 2020.



**Fondo de Capital Privado Compartimento Santander I en Liquidación**  
**Administrado por Larraín Vial Colombia S.A. Comisionista de Bolsa**  
**Notas a los Estados Financieros Intermedios**

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:

Entidad Financiera	Calidad Crediticia
Banco de Bogotá S.A.	AAA
Banco de Occidente S.A.	AAA

Al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019, no existen restricciones sobre el efectivo.

A la fecha de corte no existen partidas conciliatorias que sean objeto de deterioro.

## 6. CUENTAS POR COBRAR

El siguiente es el detalle de las cuentas por cobrar:

	30 de junio de 2020	31 de diciembre de 2019
Arrendamientos operativos (1)	\$ 46.574	31.050
Diversas (2)	-	21.002
Deterioro de cuentas por cobrar (3)	(1.397)	(2.671)
<b>Total</b>	<b>\$ 45.177</b>	<b>49.381</b>

(1) El saldo a 30 de junio de 2020 corresponde al canon de arrendamiento sobre las oficinas 701 y 702 del mes de abril a junio de 2020 y al 31 de diciembre de 2019 corresponde a los cánones de arrendamiento del mes de noviembre y diciembre de 2019 que tiene el Fondo como propiedades de inversión.

(2) La disminución corresponde al recaudo de la factura de English Easy Way S.A.S. No. 6 por concepto de reembolso de gastos procedentes de la venta de la oficina 704.

(3) Al 30 de junio de 2020 el valor de deterioro está asociado a la calificación de riesgo y probabilidad de recuperabilidad del concepto de mora del cliente Accedo Santander S.A.S y 31 de diciembre de 2019 el valor de deterioro está asociado a la calificación de riesgo y probabilidad de recuperabilidad del concepto de mora del cliente English Easy Way S.A.S., por saldo de la factura No. 6 del 21 de mayo de 2019; el cual fue recuperado a 31 de marzo de 2020 como consecuencia del recaudo de la mencionada cartera en mora.

	30 de junio de 2020	31 de diciembre de 2019
Saldo al inicio del periodo	\$ (2.671)	-
Recuperación de deterioro	2.671	-
Deterioro al final	1.397	2.671
<b>Total</b>	<b>\$ 1.397</b>	<b>2.671</b>

Por el modelo de negocio del Fondo todas las cuentas por cobrar con saldo a 30 de junio de 2020 corresponden a cuentas por cobrar de corto plazo.

## 7. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

El siguiente es el detalle de las propiedades de inversión:

**Fondo de Capital Privado Compartimento Santander I en Liquidación  
Administrado por Larraín Vial Colombia S.A. Comisionista de Bolsa  
Notas a los Estados Financieros Intermedios**

	<b>30 de junio de 2020</b>	<b>31 de diciembre de 2019</b>
Oficina 701 Baiachalá-Bucaramanga	\$ 669.887	804.222
Oficina 702 Baiachalá-Bucaramanga	576.672	692.313
Oficina 107 Baiachalá-Bucaramanga	273.779	337.109
<b>Total</b>	<b>\$ 1.520.338</b>	<b>1.833.644</b>

A continuación, se relaciona el movimiento de las propiedades de inversión al 30 de junio de 2020:

<b>Inversión</b>	<b>Saldo al 31 de diciembre de 2019</b>	<b>Desvalorización por Avalúo (1)</b>	<b>Valorización por Re - expresión UVR</b>	<b>Saldo al 30 de junio de 2020</b>
Oficina 701	\$ 804.222	(150.364)	16.029	669.887
Oficina 702	692.313	(129.440)	13.799	576.672
Oficina 107	337.109	(70.049)	6.719	273.779
	<b>\$ 1.833.644</b>	<b>(349.853)</b>	<b>36.547</b>	<b>1.520.338</b>

(1) El avalúo se realizó el 2 de junio de 2020, para las propiedades de inversión del Fondo por la Lonja de Propiedad Raíz de Santander, 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, perteneciente al gremio de FEDELONJAS.

A continuación, se relaciona el movimiento de las propiedades de inversión al 30 de junio de 2019:

<b>Inversión</b>	<b>Saldo al 31 de diciembre de 2018</b>	<b>Valorización por Re- expresión UVR</b>	<b>Venta de propiedades de inversión</b>	<b>Saldo al 30 de junio de 2019</b>
Oficina 701	\$ 774.374	20.451	-	794.825
Oficina 702	666.618	17.606	-	684.224
Oficina 107	324.598	8.572	-	333.170
Oficina 704 (2)	3.075.000	-	(3.075.000)	-
	<b>\$ 4.840.590</b>	<b>46.629</b>	<b>(3.075.000)</b>	<b>1.812.219</b>

(2) El día 28 de diciembre de 2018 se firmó la "Promesa de Cesión de Contrato de Leasing Financiero Inmobiliario Numero 8027", para realizar la venta de la propiedad de inversión (oficina 704 Baiachalá - Bucaramanga), la cual fue efectiva el día 24 de marzo de 2019 con la factura de venta No. FCPS 5 por valor de \$3.075.000.

Igualmente, como resultado de la administración de las propiedades de inversión se han obtenido los siguientes resultados:

	<b>30 de junio de 2020</b>	<b>30 de junio de 2019</b>
Ingresos por rentas	\$ 78.275	99.871
Gastos operacionales (1)	19.071	10.188

(1) Los gastos operacionales corresponden a:

**Fondo de Capital Privado Compartimento Santander I en Liquidación**  
**Administrado por Larraín Vial Colombia S.A. Comisionista de Bolsa**  
**Notas a los Estados Financieros Intermedios**

Honorarios - avalúos	\$	3.000	-
Impuestos prediales		10.450	4.374
Seguros		1.581	1.581
Gastos por publicaciones		4.040	4.233
	<b>\$</b>	<b>19.071</b>	<b>10.188</b>

Al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019, las propiedades de inversión no presentan restricciones para su realización.

**8. DERECHOS FIDUCIARIOS**

El siguiente es el detalle de los derechos fiduciarios:

	<b>Descripción</b>		<b>30 de junio de 2020</b>	<b>31 de diciembre de 2019</b>
Fideicomiso Hotel TRYP	10.25% del Fideicomiso	\$	1.329.666	1.369.908
<b>Total</b>		<b>\$</b>	<b>1.329.666</b>	<b>1.369.908</b>

A continuación, se relaciona el movimiento del derecho fiduciario al 30 de junio de 2020:

	<b>Descripción</b>		<b>Saldo al 31 de diciembre de 2019</b>	<b>Desvalorización</b>	<b>Saldo al 30 de junio de 2020</b>
Fideicomiso Hotel TRYP	10.25% del Fideicomiso	\$	1.369.908	(40.242)	1.329.666
<b>Total</b>		<b>\$</b>	<b>1.369.908</b>	<b>(40.242)</b>	<b>1.329.666</b>

A continuación, se relaciona el movimiento del derecho fiduciario al 30 de junio de 2019:

	<b>Descripción</b>		<b>Saldo al 31 de diciembre de 2018</b>	<b>Desvalorización</b>	<b>Saldo al 30 de junio de 2019</b>
Fideicomiso Hotel TRYP	10.25% del Fideicomiso	\$	1.367.709	(2.948)	1.364.761
<b>Total</b>		<b>\$</b>	<b>1.367.709</b>	<b>(2.948)</b>	<b>1.364.761</b>

Corresponde al derecho fiduciario en el Fideicomiso Hotel TRYP administrado por Acción Sociedad Fiduciaria S.A., equivalente al 10.25%, el contrato tiene como objeto que la Fiduciaria acepte la transferencia y mantenga la titularidad jurídica del inmueble y los demás bienes que en el futuro sean destinados para tal fin, conformando un patrimonio autónomo para administrarlos conforme a las instrucciones previstas en el contrato del Fideicomiso.

La desvalorización se registró el 30 de junio de 2020, mediante la aplicación del método de variación patrimonial de los estados financieros del Fideicomiso administrado por Acción Sociedad Fiduciaria S.A., con corte al 31 de mayo de 2020 y para el corte al 30 de junio de 2019 con estados financieros con corte al 30 de abril de 2019.

No existen restricciones sobre los derechos fiduciarios, al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019.

**Fondo de Capital Privado Compartimento Santander I en Liquidación**  
**Administrado por Larraín Vial Colombia S.A. Comisionista de Bolsa**  
**Notas a los Estados Financieros Intermedios**

**9. 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)	\$ 11.560	3.592
Impuestos	1.559	6.103
Servicios	1.802	1.701
Acreedores varios (2)	-	61.500
<b>Total</b>	<b>\$ 14.921</b>	<b>72.896</b>

(1) A continuación, se muestra el detalle de las comisiones del Fondo:

	<b>30 de junio de 2020</b>	<b>31 de diciembre de 2019</b>
Gestor Profesional	\$ 749	774
Sociedad administradora	6.584	-
Contrato de mandato	4.227	2.818
<b>Total</b>	<b>\$ 11.560</b>	<b>3.592</b>

(2) La variación obedece al pago de cuenta por pagar realizado a English Easy Way en el mes de enero 2020.

**10. ACTIVOS NETOS DE LOS INVERSIONISTAS EN LIQUIDACIÓN**

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

Periodo	Valor de la Unidad (en Pesos)	Número de Unidades	Valor Cierre Fondo
	(A)	(B)	(A) *(B)
30 de junio de 2020	\$8.541,484076	385.543,75	\$ 3.293.115
31 de diciembre de 2019	\$9.453,236743	385.543,75	\$ 3.644.636

**11. INGRESOS POR VALORACIÓN Y/O DESVALORIZACIÓN DE PROPIEDADES DE INVERSIÓN A VALOR RAZONABLE**

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

	<b>1 de enero al 30 de junio de 2020</b>	<b>1 de abril al 30 junio de 2020</b>
Desvaloración de propiedad de inversión a valor razonable por avalúo	\$ (349.853)	(349.853)
Valoración de propiedad de inversión a valor razonable por UVR	36.547	16.788
<b>Total</b>	<b>\$ (313.306)</b>	<b>(333.065)</b>

**Fondo de Capital Privado Compartimento Santander I en Liquidación**  
**Administrado por Larraín Vial Colombia S.A. Comisionista de Bolsa**  
**Notas a los Estados Financieros Intermedios**

**12. GASTOS POR DESVALORIZACIÓN DE DERECHOS FIDUCIARIOS A VALOR RAZONABLE**

Los ingresos por valoración de derechos fiduciarios a valor razonable, por los periodos de seis y tres meses terminados el:

	<b>1 de enero al 30 de junio de 2020</b>	<b>1 de abril al 30 junio de 2020</b>
Desvalorización derechos fiduciarios a valor razonable	\$ (40.242)	(23.769)
<b>Total</b>	<b>\$ <u>(40.242)</u></b>	<b><u>(23.769)</u></b>

**13. RENDIMIENTOS RECIBIDOS**

Corresponde a la distribución de rendimientos por la participación en el derecho fiduciario sobre el Hotel Tryp, bajo la administración de Acción Sociedad Fiduciaria S.A., por los periodos de seis y tres meses terminados el:

	<b>1 de enero al 30 de junio de 2020</b>	<b>1 de abril al 30 junio de 2020</b>
Rendimientos	\$ 14.487	-
<b>Total</b>	<b>\$ <u>14.487</u></b>	<b><u>-</u></b>

**14. COMISIONES**

El siguiente es el detalle de las 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 abril al 30 junio de 2020</b>
Comisión de Administración	\$ 39.502	19.752
Comisión del Gestor Profesional	4.558	2.278
Comisión de Administración de Inmuebles	3.060	1.532
Comisión de Administración contrato de mandato (1)	\$ 7.828	3.914
<b>Total</b>	<b>\$ <u>54.948</u></b>	<b><u>27.476</u></b>

(1) Corresponde al gasto por la comisión de administración de contrato de mandato de la oficina 701 y 702 a favor de Zona Franca Santander S.A.

**15. HONORARIOS**

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

**Fondo de Capital Privado Compartimento Santander I en Liquidación**  
**Administrado por Larraín Vial Colombia S.A. Comisionista de Bolsa**  
**Notas a los Estados Financieros Intermedios**

	<b>1 de enero al 30 de junio de 2020</b>	<b>1 de abril al 30 junio de 2020</b>
Honorarios de Revisoría Fiscal	\$ 11.197	5.703
Honorarios comités de vigilancia	-	-
Honorarios de avalúos	\$ 3.000	3.000
<b>Total</b>	<b>\$ 14.197</b>	<b>8.703</b>

**16. BANCARIOS**

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

	<b>1 de enero al 30 de junio de 2020</b>	<b>1 de abril al 30 junio de 2020</b>
Gravamen al movimiento financiero	\$ 590	258
Comisiones bancarias	223	123
Gasto retención en la fuente (1)	136	72
<b>Total</b>	<b>\$ 949</b>	<b>453</b>

(1) Corresponde al gasto por la aplicación del impuesto de retención en la fuente que aplican las entidades financieras.

**17. GASTOS DIVERSOS**

El siguiente es el detalle de los 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 abril al 30 junio de 2020</b>
Gastos legales	\$ 21	21
Publicaciones	4.040	4.040
Servicios públicos	139	43
<b>Total</b>	<b>\$ 4.200</b>	<b>4.104</b>

**18. CONTINGENCIAS**

Al 30 de junio de 2020 no existen contingencias que puedan afectar el Fondo de Capital Privado Santander Inmobiliario Compartimento I en Liquidación.

**19. HECHOS RELEVANTES**

Los primeros días del mes de marzo del año en curso, el Operador (OxoHotel) inicio seguimiento y monitoreo al impacto que podría tener la pandemia del COVID-19 en el Hotel, desde la segunda semana se venían tomando medidas de contingencia de acuerdo a los lineamientos del Gobierno Nacional tales como decretar la emergencia sanitaria en todo el país, restringir el ingreso de personas extranjeras y no residentes hasta el 30 de mayo de 2020, suspender los vuelos nacionales, decretar el aislamiento preventivo obligatorio y prohibir la realización de eventos que conlleven concentración de varias personas, además de las medidas particulares que están tomando los Gobiernos Internacionales, se generó la cancelación masiva de reservas aéreas y

**Fondo de Capital Privado Compartimento Santander I en Liquidación**  
**Administrado por Larraín Vial Colombia S.A. Comisionista de Bolsa**  
**Notas a los Estados Financieros Intermedios**

hoteleras, llevando a la industria a la peor situación en su historia, arrojando índices de ocupación tendiendo a cero (0%).

Con el fin de proteger tanto la inversión, como la salud e integridad de los huéspedes y colaboradores, el 23 de marzo se implementó un plan de acción dirigido a llevar a cabo el cierre temporal del hotel, que inicialmente se tenía contemplando hasta principios del mes de junio de 2020, situación que se estará evaluando permanentemente junto con el Comité de Beneficiarios para definir la necesidad de continuar o no con esta medida.

El objetivo del plan de acción inicial fue minimizar los costos de operación, implementando medidas que permitan, en lo posible, evitando despidos de los colaboradores; siendo la conservación de sus empleos en condiciones dignas, un pilar fundamental en todas las decisiones, así como la protección de los recursos de la operación, buscando el menor impacto para los beneficiarios, el cuidado de la propiedad y tener la capacidad de reiniciar las operaciones tan pronto sea posible.

Una vez analizados los escenarios y proyecciones iniciales, el Comité de Beneficiarios en reunión del 3 de abril de 2020, decidió no realizar reparto de utilidades de este primer trimestre; de tal forma que con estos recursos se pueda solventar la situación que se origina durante este periodo de inactividad.

De acuerdo a la información analizada se estima que el Sector Hotelero iniciará sus primeras operaciones entre los meses de julio y agosto con una recuperación moderada después del mes de enero de 2021.

Se estableció seguimiento semanal con Operador OxoHotel, Comité de Beneficiarios y sociedad administradora del Fideicomiso Acción Fiduciaria, con el fin de tomar decisiones oportunas. Hace parte integral de este informe los comunicados recibidos de la Sociedad Administradora Acción Fiduciaria y el Operador OxoHotel.

Hasta la fecha de emisión de los presentes estados financieros intermedios, la Administración no conoce de otros eventos que puedan afectar al Fondo de Capital Privado.

## **20. EVENTOS SUBSECUENTES**

No se presentaron eventos subsecuentes en el Fondo de Capital Privado Santander Inmobiliario Compartimento I en Liquidación.

## **21. APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS**

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