



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 DE LARRAÍN VIAL COLOMBIA S.A. COMISIONISTA DE BOLSA SOBRE EL FONDO DE CAPITAL PRIVADO PLENTIA INVERSIONES- COPARTIMENTO II INVERLOJA EN CUMPLIMIENTO DEL NUMERAL 3.3.3.7. DEL CAPITULO 3, TITULO I, PARTE I, DE LA CIRCULAR EXTERNA 029 DE 2014

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

Informe sobre la auditoría de los estados financieros

Opinión

He auditado los estados financieros del Fondo de Capital Privado Plentia Inversiones – Compartimento Inverloja (el Fondo), administrado por Larraín Vial Colombia S.A. Comisionista de Bolsa (la Comisionista), los cuales comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2020 y el estado de cambios en los activos netos de los inversionistas por el periodo comprendido entre el 1 de diciembre de 2020 (fecha de inicio de operaciones) y el 31 de diciembre de 2020 y sus respectivas notas, que incluyen las políticas contables significativas y otra información explicativa.

En mi opinión, los estados financieros que se mencionan, preparados de acuerdo con información tomada fielmente de los libros auxiliares y adjuntos a este informe, presentan razonablemente, en todos los aspectos de importancia material, la situación financiera del Fondo, administrado por la Comisionista, al 31 de diciembre de 2020, de acuerdo con Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia.

Bases para la opinión

Efectué mi auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría aceptadas en Colombia (NIAs). Mis responsabilidades de acuerdo con esas normas son descritas en la sección “Responsabilidades del revisor fiscal en relación con la auditoría de los estados financieros” de mi informe. Soy independiente con respecto al Fondo, administrado por la Comisionista, de acuerdo con el Código de Ética para profesionales de la Contabilidad emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código IESBA - *International Ethics Standards Board for Accountants*, por sus siglas en inglés) incluido en las Normas de Aseguramiento de la Información aceptadas en Colombia junto con los requerimientos éticos que son relevantes para mi auditoría de los estados financieros establecidos en Colombia y he cumplido con mis otras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requerimientos y el Código IESBA mencionado. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente y apropiada para fundamentar mi opinión.



Responsabilidad de la administración y de los encargados del gobierno corporativo de la Comisionista que administra el Fondo en relación con los estados financieros

La administración de la Comisionista es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores de importancia material, bien sea por fraude o error; seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas, así como establecer los estimados contables razonables en las circunstancias.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable por la evaluación de la habilidad del Fondo, administrado por la Comisionista, para continuar como un negocio en marcha, de revelar, según sea aplicable, asuntos relacionados con la continuidad del mismo y de usar la base contable de negocio en marcha a menos que la administración pretenda liquidar el Fondo o cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista que proceder de una de estas formas.

Los encargados del gobierno corporativo de la Comisionista son responsables por la supervisión del proceso de reportes de información financiera del Fondo.

Responsabilidades del revisor fiscal en relación con la auditoría de los estados financieros

Mis objetivos son obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros considerados como un todo, están libres de errores de importancia material bien sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya mi opinión. Seguridad razonable significa un alto nivel de aseguramiento, pero no es una garantía de que una auditoría efectuada de acuerdo con NIAs siempre detectará un error material, cuando este exista. Los errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en agregado, se podría razonablemente esperar que influyan en las decisiones económicas de los usuarios, tomadas sobre la base de estos estados financieros.

Como parte de una auditoría efectuada de acuerdo con NIAs, ejerzo mi juicio profesional y mantengo escepticismo profesional durante la auditoría. También:

- Identifico y evalúo los riesgos de error material en los estados financieros, bien sea por fraude o error, diseño y realizo procedimientos de auditoría en respuesta a estos riesgos y obtengo evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para fundamentar mi opinión. El riesgo de no detectar un error material resultante de fraude es mayor que aquel que surge de un error, debido a que el fraude puede involucrar colusión, falsificación, omisiones intencionales, representaciones engañosas o la anulación o sobrepaso del control interno.



- Obtengo un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el objetivo de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias.
- Evaluó lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de los estimados contables y de las revelaciones relacionadas, realizadas por la administración.
- Concluyo sobre lo adecuado del uso de la hipótesis de negocio en marcha por parte de la administración y, basado en la evidencia de auditoría obtenida, sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que puedan indicar dudas significativas sobre la habilidad del Fondo para continuar como negocio en marcha. Si concluyera que existe una incertidumbre material, debo llamar la atención en mi informe a la revelación que describa esta situación en los estados financieros o, si esta revelación es inadecuada, debo modificar mi opinión. Mis conclusiones están basadas en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de mi informe. No obstante, eventos o condiciones futuras pueden causar que el Fondo deje de operar como un negocio en marcha.
- Evaluó la presentación general, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros presentan las transacciones y eventos subyacentes para lograr una presentación razonable.

Comunico a los encargados del gobierno del Fondo, administrado por la Comisionista, entre otros asuntos, el alcance planeado y la oportunidad para la auditoría, así como los hallazgos de auditoría significativos, incluyendo cualquier deficiencia significativa en el control interno que identifique durante mi auditoría.

Informe sobre otros requerimientos legales y regulatorios

Con base en el resultado de mis pruebas, en mi concepto durante el periodo comprendido entre el 1 de diciembre de 2020 (fecha de inicio de operaciones) y el 31 de diciembre de 2020:

- a) La contabilidad del Fondo ha sido llevada por la Comisionista conforme a las normas legales y a la técnica contable.
- b) Las operaciones registradas en los libros auxiliares de la Comisionista se ajustan al reglamento del Fondo.
- c) La correspondencia y los comprobantes de las cuentas se llevan y se conservan debidamente.
- d) En la Comisionista, se ha dado cumplimiento a las normas e instrucciones de la Superintendencia Financiera de Colombia relacionadas con la implementación e impacto en el estado de situación financiera y en el estado de resultados de los sistemas de administración de riesgos aplicables al Fondo.



Para dar cumplimiento a lo requerido en los artículos 1.2.1.2. y 1.2.1.5. del Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015, en desarrollo de la responsabilidad del Revisor Fiscal contenida en el numeral 3° del artículo 209 del Código de Comercio, relacionada con la evaluación de si hay y son adecuadas las medidas de control interno, de conservación y custodia de los bienes de la Sociedad o de terceros que estén en su poder, emití un informe separado sobre la Comisionista que administra el Fondo, de fecha 24 de febrero de 2021.

Lilian Fernanda Correa Ramírez
Revisor Fiscal de Larraín Vial Colombia S.A.
Comisionista de Bolsa
T.P. 158538 - T
Miembro de KPMG S.A.S.

24 de febrero de 2021

FONDO DE CAPITAL PRIVADO PLENTIA INVERSIONES - COMPARTIMENTO II - INVERLOJA
ADMINISTRADO POR LARRAÍN VIAL COLOMBIA S.A. COMISIONISTA DE BOLSA
Estado de Situación Financiera
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

	Nota	31 de diciembre de 2020
ACTIVO		
Derechos fiduciarios	6	36.484.116
Total activos no corrientes		36.484.116
Total Activo		36.484.116
ACTIVOS NETOS DE LOS INVERSIONISTAS		
Participaciones en fondos		36.484.116
Total activos netos de los inversionistas	7	36.484.116
Total pasivo y activos netos de los inversionistas		\$ 36.484.116

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

Claudia Johanna Fontalvo Moreno
Representante Legal (*)

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

Lilian Fernanda Correa Ramírez
Revisor Fiscal de Larrain Vial Colombia S.A.
Comisionista de Bolsa
T.P. 158538 - T
Miembro de KPMG S.A.S.
(Véase mi informe del 24 de febrero de
2021)

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

FONDO DE CAPITAL PRIVADO PLENTIA INVERSIONES - COMPARTIMENTO II - INVERLOJA
ADMINISTRADO POR LARRAÍN VIAL COLOMBIA S.A. COMISIONISTA DE BOLSA
Estado de Cambios en los Activos Netos de los Inversionistas
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

Por el periodo comprendido del 1 de diciembre de 2020 (fecha de inicio de operaciones) al 31 de diciembre de 2020

	Nota	Participaciones en fondos	Total activos netos de los inversionistas
Aporte en especie de derechos fiduciarios	7	36.484.116	36.484.116
Saldo final al 31 de diciembre de 2020	7	\$ 36.484.116	36.484.116

Véanse las notas que hacen parte integral de los estados financieros

Claudia Johanna Fontalvo Moreno
Representante Legal (*)

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

Lilian Fernanda Correa Ramírez
Revisor Fiscal de Larrain Vial Colombia S.A.
Comisionista de Bolsa
T.P. 158538 - T
Miembro de KPMG S.A.S.
(Véase mi informe del 24 de febrero de 2021)

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

**Estados Financieros del Fondo del Capital Privado Plentia Inversiones –
Compartimento II – Inverloja, administrado por Larraín Vial Colombia S.A.
Comisionista de Bolsa al 31 de diciembre de 2020.**

Fondo de Capital Privado Plentia Inversiones – Compartimento II - Inverloja
Administrado por Larraín Vial Colombia S.A. Comisionista de Bolsa
Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2020

(Cifras expresadas en miles de pesos, excepto el valor de la unidad)

1. ENTIDAD REPORTANTE

El Fondo de Capital Privado Plentia Inversiones – Compartimento II – Inverloja (el Fondo) inició operaciones el 1 de diciembre de 2020 y es administrado por Larraín Vial Colombia S.A. Comisionista de Bolsa, sociedad constituida mediante Escritura Pública No. 2884 otorgada el 3 de diciembre de 2012 de la Notaría 41 de Bogotá D.C., autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución 1831 del 9 de noviembre de 2012, con permiso de funcionamiento vigente hasta el 31 de diciembre del año 2100.

El Fondo es de rentabilidad variable debido a que sus resultados dependen del desempeño de las inversiones. Los inversionistas entienden que independientemente del Compartimento al que se vinculen: (i) es muy probable que no todos los proyectos donde se invierta tengan resultados exitosos y, como consecuencia, el valor de las unidades de participación se puede ver afectado; (ii) no existe garantía alguna de rendimientos; (iii) pueden perder todo o parte de su inversión; y (iv) los rendimientos se determinarán con base en las utilidades que se generen de los proyectos y del valor de venta de los mismos.

De acuerdo con lo previsto en el objetivo de inversión y la política de inversión del Fondo, los recursos del Compartimento II– Inverloja se podrán invertir en los siguientes activos:

- a) Inmuebles y proyectos inmobiliarios;
- b) Acciones, derechos y/o activos de contenido económico que representen una porción o la totalidad del capital social de pequeñas y medianas empresas (nacionales o extranjeras) o cualquier otra forma de asociación empresarial permitida por la Ley, que desarrollen actividades inmobiliarias, de construcción, de hotelería y turismo, comerciales y/o industriales;
- c) Derechos y/o participaciones en fideicomisos y/o en fondos de capital privado locales o en el exterior cuyo subyacente esté integrado por cualquiera de los activos referidos en los literales (a) y (b), anteriores;
- d) Cuentas bancarias en entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia con calificación AA+ o superior, y/o cuentas bancarias en entidades financieras del exterior localizadas en la región con calificación de riesgo crediticio A o superior; en ambos casos se requiere que la respectiva entidad no tenga ninguna relación de vinculación económica o subordinación con la sociedad administradora ni tampoco con el Gestor Profesional;
- e) Títulos o valores emitidos en procesos de titularización hipotecaria e inmobiliaria, títulos de deuda pública interna emitidos, avalados o garantizados totalmente por la Nación, el Banco de la República o el Fondo de Garantías de Instituciones Financieras y/o certificados de depósito a término fijo. Cuando estos activos estén inscritos en el Registro Nacional de Valores y Emisores, se deberá tener en cuenta además que el monto invertido, de conformidad con lo establecido en el artículo 3.3.1.1.2. del Decreto 2555 de 2010, nunca podrá ser superior a un tercio (1/3) de los Aportes de los Inversionistas. Así mismo, en el evento de que se realicen inversiones en estos activos, el valor de custodia de los mismos será asumido por el respectivo compartimento. En todo caso estas inversiones requieren de la previa instrucción del Gestor Profesional y del Comité de Inversiones.

Fondo de Capital Privado Plentia Inversiones – Compartimento II - Inverloja
Administrado por Larraín Vial Colombia S.A. Comisionista de Bolsa
Notas a los Estados Financieros

Las inversiones en proyectos son consideradas de alto riesgo, lo que implica para el inversionista que: (1) no existe garantía alguna de rendimientos; (2) puede perder todo o parte de su inversión; y (3) los rendimientos se determinarán con base en la rentabilidad de los proyectos y el valor de salida en proyectos. Ni el Gestor Profesional ni la Sociedad Administradora pueden garantizar resultados para los inversionistas.

El Fondo tendrá una duración de diez (10) años contados a partir del 19 de noviembre de 2020. Esta duración se podrá prorrogar por decisión de la mayoría de los inversionistas, sin que en ningún momento se supere el plazo de duración del Fondo.

El Gestor Profesional del Fondo es la Sociedad Plentia Capital S.A.S. Una Sociedad creada bajo las normas de la República de Colombia, mediante documento privado inscrito el 29 de octubre de 2013 bajo el número 0177219 del libro IX de la Cámara de Comercio de Bogotá y con término de duración de la sociedad indefinido, su domicilio principal está en la ciudad de Bogotá D.C.

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 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, 2270 de 2019 y 1432 de 2020. 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 al segundo semestre de 2018 y la incorporación de la modificación a la NIIF 16 Arrendamientos: Reducciones del Alquiler relacionadas con el Covid – 19 emitida en 2020.

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

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

2.2 Bases de medición

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico con excepción de los derechos fiduciarios que son medidos a variación patrimonial.

Fondo de Capital Privado Plentia Inversiones – Compartimento II - Inverloja
Administrado por Larraín Vial Colombia S.A. Comisionista de Bolsa
Notas a los Estados Financieros

2.3 Uso de estimaciones y juicios

La preparación de los estados financieros 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.

Durante el periodo no se requirió la aplicación de estimaciones o juicios.

2.4 Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluidas en los estados financieros del Fondo se miden y son reportados a los inversionistas en pesos colombianos. Debido a lo anterior, la Comisionista determinó que el peso colombiano es la moneda que representa con mayor fidelidad los efectos económicos de las transacciones, eventos y condiciones subyacentes del Fondo. Por lo tanto, los estados financieros son presentados en pesos colombianos, que es la moneda funcional. Toda la información es presentada en miles de pesos y ha sido redondeada a la unidad más cercana.

3. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las políticas contables y las bases establecidas en los siguientes numerales han sido aplicadas consistentemente durante el periodo en la preparación de los estados financieros, de acuerdo con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia (NCIF).

3.1 Inversiones - Derechos Fiduciarios

El objetivo de la inversión del Fondo es el de invertir sus recursos en activos o proyectos inmobiliarios vinculados al desarrollo, gestión y/o financiación de proyectos inmobiliarios, siempre y cuando los proyectos inmobiliarios y/o activos inmobiliarios tengan por objeto o estén representados en bodegas, oficinas, locales comerciales, grandes superficies y proyectos inmobiliarios.

A continuación, se indica la forma en que se clasifican, valoran y contabilizan la inversión en derechos fiduciarios:

Clasificación	Plazo	Características	Valoración	Contabilización
Derechos Fiduciarios	Sin plazo	Inversión en proyectos inmobiliarios mediante la adquisición de derechos fiduciarios de patrimonios autónomos.	Las inversiones en proyectos inmobiliarios a través de la adquisición de derechos fiduciarios de patrimonios autónomos, se reconocen inicialmente al valor	El cambio en la valoración de los derechos fiduciarios se registrará en la cuenta de inversiones en derechos fiduciarios contra su respectiva

Fondo de Capital Privado Plentia Inversiones – Compartimento II - Inverloja
Administrado por Larraín Vial Colombia S.A. Comisionista de Bolsa
Notas a los Estados Financieros

Clasificación	Plazo	Características	Valoración	Contabilización
			de la transacción el cual se entenderá como el costo de adquisición de la inversión y posteriormente con el valor de la unidad informado por la Sociedad Fiduciaria que administra el Patrimonio Autónomo.	contrapartida en el estado de resultados. Los rendimientos recibidos por parte del patrimonio autónomo se reconocerán en el estado de resultados, una vez haya sido efectivamente recibido.

3.2 Activos netos de los Inversionistas

De acuerdo con el reglamento del Fondo, este está diseñado para Inversionistas con un horizonte de inversión de largo plazo.

El valor del Compartimento se determinará de manera diaria y será expresado en pesos colombianos.

El valor de la Unidad de Participación del Compartimento se establecerá diariamente así: el valor de pre cierre del Compartimento dividido el número total de unidades al cierre de operaciones del día anterior, y el resultado será el valor de la Unidad de Participación vigente para el día, de manera que los rendimientos netos, las valorizaciones de los inmuebles o las pérdidas obtenidas, se reflejen en el incremento o disminución del valor de la misma.

Los gastos a cargo de cada uno de los Compartimentos, entendiéndose que cuando sean claramente identificables a un Compartimento se cargarán al mismo y cuando no, se distribuirán a prorrata entre los Compartimentos según sea su nivel de activos. Los gastos enunciados, se cancelarán de acuerdo con la exigibilidad de la obligación y su preferencia o prelación para el pago estará dada así: prioritariamente para el pago de las obligaciones con entidades estatales, luego con entidades financieras y finalmente para las demás obligaciones, de acuerdo a la fecha en que deba efectuarse el pago; por lo tanto, se contabilizarán y afectarán al Fondo y/o los Compartimentos de acuerdo con el principio de causación.

3.3 Impuestos

De acuerdo con las normas vigentes, el Fondo de Capital Privado no es contribuyente del impuesto de renta y complementarios según el artículo 23-1 del Estatuto Tributario, ni contribuyente del impuesto de industria y comercio. Sin embargo, está obligado a presentar declaración de Ingresos y Patrimonio de conformidad con el artículo 598 del Estatuto Tributario. El Fondo de Capital Privado efectúa la retención en la fuente sobre los rendimientos entregados a los inversionistas según el artículo 368-1 del Estatuto Tributario.

Fondo de Capital Privado Plentia Inversiones – Compartimento II - Inverloja
Administrado por Larraín Vial Colombia S.A. Comisionista de Bolsa
Notas a los Estados Financieros

4. NORMAS Y ENMIENDAS

A continuación, se relacionan las enmiendas emitidas por el IASB durante los años 2019 y 2020; algunas de ellas entraron en vigencia a nivel internacional a partir del 1 de enero de 2020 y 2021 y otras entrarán en vigencia a partir del 1 de enero de 2022 y 2023. Estas normas aún no han sido adoptadas en Colombia. El impacto de estas normas y enmiendas está en proceso de evaluación por parte de la Comisionista como Sociedad Administradora del Fondo; no obstante, no se espera que tengan un impacto significativo en los estados financieros del Fondo.

NORMA DE INFORMACIÓN FINANCIERA	TEMA DE LA NORMA O ENMIENDA	DETALLE
NIC 1 – Presentación de estados financieros.	Se realizan modificaciones relacionadas con las clasificaciones de pasivos como corrientes o no corrientes.	Dicha enmienda fue emitida en enero de 2020 y posteriormente modificada en julio de 2020. Modifica el requerimiento para clasificar un pasivo como corriente, al establecer que un pasivo se clasifica como corriente cuando “no tiene el derecho al final del periodo sobre el que se informa de aplazar la liquidación del pasivo durante, al menos, los doce meses siguientes a la fecha del periodo sobre el que se informa”. Aclara en el adicionado párrafo 72A que “el derecho de una entidad a diferir la liquidación de un pasivo por al menos doce meses después del periodo sobre el que se informa debe ser sustancial y, como ilustran los párrafos 73 a 75, debe existir al final del periodo sobre el que se informa”. La enmienda aplica a partir de enero 1 de 2023 y se permite su aplicación anticipada. El efecto de la aplicación sobre la información comparativa se realizará de forma retroactiva.

5. ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN DEL RIESGO

En desarrollo de la actividad de administración del Fondo de Capital Privado Plentia Inversiones Compartimento Inverloja (El Fondo), Larraín Vial S.A., como sociedad administradora gestionó los riesgos inherentes al Fondo e incorpora la actividad en el sistema de gestión integral de riesgos de la Comisionista, en las etapas de identificación, medición, control, monitoreo y reporte. Incluye al Sistema de Atención al Consumidor Financiero.

Sistema de administración de riesgo de mercado –SARM

El riesgo de mercado lo constituye la posibilidad que se tiene de incurrir en pérdidas asociadas a cambios en los factores de riesgo que influyen sobre la valoración de los portafolios como las tasas de interés, los precios de los activos y las monedas en donde se mantienen posiciones.

La Comisionista para la gestión de riesgo de mercado del fondo implementó la estructura necesaria para ejecutar las metodologías establecidas en el Capítulo XXI, anexo 2, de la Circular Básica Contable y Financiera expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

El Fondo acorde a las políticas establecidas en el Reglamento, no registró inversiones que conllevaron al cálculo de valor en riesgo mercado.

Fondo de Capital Privado Plentia Inversiones – Compartimento II - Inverloja
Administrado por Larraín Vial Colombia S.A. Comisionista de Bolsa
Notas a los Estados Financieros

Sistema de administración de riesgo de liquidez –SARL

El riesgo de liquidez está asociado a la pérdida potencial derivada de vender activos a un precio menor al considerado “justo” para cumplir obligaciones de corto plazo. Esto se derivaría en la contingencia de no estar en capacidad de cumplir con las obligaciones propias de cada uno de los productos o portafolios debido a la insuficiencia de recursos líquidos.

En lo que respecta a Riesgo de Liquidez, Larraín Vial como Administradora del Fondo de Capital Privado Plentia Inversiones Compartimento Inverloja, implementó un modelo interno, el cual permite estimar en una banda de tiempo de 7 días, el monto mínimo diario de recursos líquidos, que el fondo requiere mantener para cumplir de manera oportuna de sus compromisos de pago (flujo de caja netos negativos) sin incurrir costos financieros excesivos.

En cuanto a las inversiones del Fondo de Capital Privado Plentia Inversiones Compartimento Inverloja, estas se rigen por la política de inversión que contractualmente se pactó con el cliente y se suscribió ante la Superintendencia Financiera de Colombia.

El riesgo de contraparte asociado en este tipo de inversiones se tuvo en cuenta lo establecido en el marco normativo vigente.

Riesgo operacional

La sociedad administradora, cuenta con el Sistema de Administración de Riesgo Operativo (SARO) implementado de acuerdo a los lineamientos establecidos en el capítulo XXIII de la Circular Básica Contable y Financiera (Circular Externa 100 de 1995), de la Superintendencia Financiera de Colombia. Este sistema es administrado en la Gerencia de Riesgo.

Durante el año 2020 la sociedad administradora realizó la revisión y actualización de la metodología de medición de riesgos a nivel de frecuencia e impacto y los aplicó a cada uno de los 68 riesgos identificados, los cuales presentan la siguiente distribución a nivel de macroproceso: 2 en zona naranja (tercera zona de calor), 15 en zona amarilla (segunda zona de calor) y 51 en zona verde (primera zona de calor).

PERFIL DE RIESGO RESIDUAL					
<u>MATRIZ DE RIESGOS</u>	Total	Bajo	Medio	Alto	Muy Alto
MACRO PROCESOS	2020	2020	2020	2020	2020
Gestión Administración de Fondos	68	51	15	2	-
Porcentaje	100%	75%	22,06%	2,94%	0%

Adicionalmente, se fortaleció el proceso de registro de eventos, así como la asociación de planes de acción.

Para el año 2020 no se registraron eventos de riesgo operacional.

El Comité de Riesgos durante el periodo, realizó reuniones mensuales en donde se realizó seguimiento a los indicadores financieros, como los asociados a riesgos operativo y de atención al consumidor financiero.

**Fondo de Capital Privado Plentia Inversiones – Compartimento II - Inverloja
Administrado por Larraín Vial Colombia S.A. Comisionista de Bolsa
Notas a los Estados Financieros**

MACRO PROCESOS	2020
Direccionamiento Estratégico	3
Direccionamiento de Riesgos	15
Gestión de Relación con el Cliente o con Partes de Interés	23
Administración de Fondos	18
Gestión de Servicios al Cliente	6
Gestión Financiera y Administrativa	26
Gestión Legal	6
Gestión de RRHH	2
Gestión TI	15
Gestión de auditoría, evaluación y control	1
TOTAL	115

Adicionalmente, Conforme a los oficios de embargo y desembargo recibidos durante el 2020, ninguno tuvo coincidencia con los inversionistas y gestor profesional del fondo de capital privado, con los registros relacionados en los requerimientos de las autoridades.

Adicionalmente, es de mencionar que durante el periodo no se recibieron quejas peticiones o reclamos ante la Comisionista, ni ante el Defensor del Consumidor Financieros. Así mismo se realizaron las transmisiones requeridas por la norma y se implementó el plan de capacitación.

Informe de Prevención y Control de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo

Perfil de Riesgo del Fondo

Riesgo macroeconómico:

Definición: Es la posibilidad de obtener pérdidas derivadas del mal desempeño de los sectores económicos, proyectos, activos y derechos de contenido económico en los que invierte un Compartimento debido al comportamiento de la economía colombiana y mundial como, por ejemplo, por el desempeño negativo de algunas variables como crecimiento económico, ciclos de la construcción, inflación, tasas de interés, tasas de cambio, desempleo y, en general, el resto de variables económicas sobre las cuales ni la Sociedad Administradora, ni el Gestor Profesional, tienen control.

Administración: Este riesgo será administrado por el Gestor Profesional (sin perjuicio que el efecto sea asumido y por ende administrado por el Inversionista).

Mitigación: se mitigará mediante la utilización de coberturas o acuerdos indexados a las variables que se citan, sin embargo el mecanismo específico de mitigación dependerá en cada caso concreto de la situación macroeconómica del momento de la inversión y de los costos que implique la implementación de la mitigación versus el beneficio que represente o la eventualidad de materialización del riesgo.

Impacto: Si se llegare a materializar este riesgo, podrá impactar la rentabilidad de las inversiones del Fondo en los Proyectos y por lo tanto la rentabilidad del Inversionista y la capacidad de recuperar la inversión.

Valoración y probabilidad: La valoración de este riesgo y su probabilidad de materialización se hace conforme a los criterios definidos en el Anexo 6 del reglamento del fondo, al cual le corresponde: Mayor – Improbable. La materialización de este riesgo podría tener impactos, materiales de valor significativos para los Inversionistas, por ser el sector inmobiliario, un sector

Fondo de Capital Privado Plentia Inversiones – Compartimento II - Inverloja
Administrado por Larraín Vial Colombia S.A. Comisionista de Bolsa
Notas a los Estados Financieros

sensible para la economía colombiana; sin embargo, se considera que su materialización es improbable en la medida en que el desempeño macroeconómico colombiano demostrado a partir de las respectivas cifras e indicadores económicos divulgados por los correspondientes organismos oficiales, es estable.

Riesgo jurídico:

Definición: Es la posibilidad de obtener pérdidas debido a problemas jurídicos que puedan afectar al Fondo o al Compartimento respectivo o a los activos en los cuales invierta, debido a problemas con la tradición de los mismos, contingencias, litigios, cambios regulatorios y demás eventos que puedan afectar directamente las operaciones, los ingresos o el pago de impuestos de dichas inversiones.

Administración: Por la naturaleza de este riesgo le corresponde al Gestor Profesional administrar este riesgo (sin perjuicio de que el efecto sea asumido y por ende administrado por el Inversionista).

Mitigación: Este riesgo se puede mitigar utilizando la asesoría de expertos según lo estime conveniente el Comité de Inversiones respectivo.

Impacto: Si se llegare a materializar este riesgo, impactará la rentabilidad de las inversiones del Fondo en los Proyectos y por lo tanto la rentabilidad del Inversionista y la capacidad de recuperar la inversión.

Valoración y probabilidad: La valoración de este riesgo y su probabilidad de materialización se hace conforme a los criterios definidos en el Anexo 6 del reglamento de fondo al cual le corresponde: Mayor – Improbable. La materialización de este riesgo podría tener impactos, materiales de valor significativos para los Inversionistas, sin embargo se considera que su materialización es improbable en la medida en que la normativa colombiana está definida y no se han visto cambios sustanciales a la misma en la materia relevante en los últimos años.

Riesgo de desarrollo y desempeño:

Definición: las inversiones estructurales del Compartimento respectivo no obtengan los resultados deseados, debido a que los mismos se vean afectados por: (1) riesgos no previsible (fuerza mayor) en el desarrollo de un Proyecto, (2) el desempeño de los precios de los activos, o (3) por incumplimiento de las contrapartes de los Proyectos o de los Contratos de Inversión.

Administración: Por la naturaleza de este riesgo le corresponde al Gestor Profesional administrar este riesgo (sin perjuicio de que el efecto sea asumido y por ende administrado por el Inversionista).

Mitigación: El Gestor Profesional hará una debida diligencia de los potenciales Proyectos lo que le permitirá mitigar la ocurrencia de este riesgo. Sin embargo, los riesgos no previsible, por su misma naturaleza, son imposibles de mitigar a menos que existan pólizas de seguro, caso en el cual las mismas serán tomadas por el Fondo.

Impacto: Si se llegare a materializar este riesgo, impactará la rentabilidad de las inversiones del Fondo en los Proyectos o en los Contratos de Inversión y, por lo tanto, en la rentabilidad del Inversionista y la capacidad de recuperar la inversión.

Valoración y probabilidad: La valoración de este riesgo y su probabilidad de materialización se hace conforme a los criterios definidos en el Anexo 6 del reglamento del fondo al cual le corresponde: Moderado - Poco probable.

Fondo de Capital Privado Plentia Inversiones – Compartimento II - Inverloja
Administrado por Larraín Vial Colombia S.A. Comisionista de Bolsa
Notas a los Estados Financieros

Riesgo de concentración:

Definición: Es la probabilidad de obtener pérdidas por la concentración en un solo tipo de activo originado o presentado por las mismas personas y por mantener todas las inversiones localizadas en Colombia. Depende del Objetivo de inversión del Fondo y del Compartimento respectivo.

Administración: Por la naturaleza de este riesgo le corresponde al Gestor Profesional administrarlo (sin perjuicio de que el efecto sea asumido y por ende administrado por el Inversionista).

Mitigación: Siempre que se encuentre dentro de los Objetivos de Inversión, el Gestor Profesional procurará diversificar las inversiones que le sean presentadas para estudio; sin embargo, no es viable mitigar el riesgo derivado de la concentración de las inversiones dentro de los Objetivos de Inversión y por ende corresponde al Inversionista asumir este riesgo.

Impacto: Al estar concentradas las inversiones generará una mayor volatilidad en la rentabilidad de las inversiones del Fondo y en los Proyectos, por lo tanto afectará en mayor medida la rentabilidad del Inversionista y la capacidad de recuperar la inversión.

Valoración y probabilidad: La valoración de este riesgo y su probabilidad de materialización depende de las reglas de inversión de cada Compartimento y su calificación de acuerdo con el Anexo 6 del reglamento del fondo es moderado – poco probable.

Riesgo de apalancamiento:

Definición: Como resultado de la posibilidad de un Compartimento de tomar créditos o cualquier tipo de financiación, existe la probabilidad de obtener pérdidas derivadas de la falta de cumplimiento de las obligaciones de dicho crédito o financiación por situaciones de iliquidez del Compartimento apalancado.

Administración: Por la naturaleza de este riesgo le corresponde al Gestor Profesional administrar este riesgo (sin perjuicio de que el efecto sea asumido y por ende administrado por el Inversionista).

Mitigación: El Gestor Profesional deberá estudiar la capacidad de pago del crédito y para ello podrá, si es del caso, contratar asesores externos expertos. Adicionalmente, la capacidad de endeudamiento del respectivo Compartimento estará dada también por la debida diligencia que adelante la entidad financiera prestamista, lo cual ayuda a mitigar el riesgo.

Impacto: Ante el incumplimiento, el prestamista podrá solicitar la ejecución de los activos si han sido entregados en garantía. Por lo tanto, impactará la rentabilidad de las inversiones del Fondo en los Proyectos, rentabilidad del Inversionista y la capacidad de recuperar la inversión.

Valoración y probabilidad: La valoración de este riesgo y su probabilidad de materialización depende de las reglas de inversión de cada Compartimento. Su calificación de acuerdo con el Anexo 6 es: menor poco probable, teniendo en cuenta la experiencia del Gestor Profesional y el análisis requerido de la capacidad de cada Compartimento para soportar el endeudamiento.

Riesgo cambiario:

Definición: El riesgo cambiario constituye la posibilidad de pérdida de valor de posiciones y/o activos valorados en moneda extranjera ante cambios en su valor relativo con la moneda local. Los movimientos en la tasa de cambio afectan el desempeño de una compañía vía cambios en el valor de sus ingresos (egresos) por exportaciones (importaciones) y de las obligaciones financieras contraídas en moneda extranjera.

**Fondo de Capital Privado Plentia Inversiones – Compartimento II - Inverloja
Administrado por Larraín Vial Colombia S.A. Comisionista de Bolsa
Notas a los Estados Financieros**

Administración: Por la naturaleza de este riesgo le corresponde al Gestor Profesional administrar este riesgo (sin perjuicio de que el efecto sea asumido y por ende administrado por el Inversionista).

Mitigación: El Gestor Profesional procurará que las empresas en las que los Compartimentos del Fondo inviertan mantengan una política prudente de exposición cambiaria, sujeto a los derechos políticos del Fondo respecto de dichas empresas.

Impacto: Ante la pérdida de valor de posiciones y/o activos valorados en moneda extranjera ante cambios en su valor relativo con la moneda local, habrá un impacto en la rentabilidad de las inversiones del Fondo en los Proyectos, rentabilidad del Inversionista y la capacidad de recuperar la inversión.

Valoración y probabilidad: La valoración de este riesgo y su probabilidad de materialización depende de las reglas de inversión de cada Compartimento. Su calificación de acuerdo con el Anexo 6 es: Menor - Poco Probable en razón a los mitigantes definidos para su administración.

Riesgo de mercado:

Definición: Existe el riesgo de pérdida potencial ante movimientos adversos de los precios en los mercados financieros de activos comparables a los que forman parte del portafolio del Fondo.

Administración: Por la naturaleza de este riesgo le corresponde al Gestor Profesional administrar este riesgo (sin perjuicio de que el efecto sea asumido y por ende administrado por el Inversionista).

Mitigación: El Gestor Profesional buscará controlar el evento de salida para escoger el momento donde se maximicen los beneficios para Compartimento del Fondo.

Impacto: Ante movimientos adversos de los precios en los mercados financieros de activos comparables a los que forman parte del portafolio del Fondo, existirá un impacto en la rentabilidad de las inversiones del Fondo en los Proyectos, rentabilidad del Inversionista y la capacidad de recuperar la inversión.

Valoración y probabilidad: La valoración de este riesgo y su probabilidad de materialización depende de las reglas de inversión de cada Compartimento. Su calificación de acuerdo con el Anexo 6 es: Menor - Poco Probable en razón a los mitigantes definidos para su administración.

6. DERECHOS FIDUCIARIOS

El siguiente es el detalle de los derechos fiduciarios:

Descripción	Aporte	Saldo al 31 de diciembre de 2020
Patrimonio Autónomo Autonal AV Boyacá (1)	36.484.116	36.484.116
Total	\$ 36.484.116	36.484.116

(1) El 23 de diciembre de 2020, el Inversionista Inverloja S.A.S. realizó la cesión de derechos fiduciarios del Patrimonio Autónomo FA – Autonal al Fondo, equivalente al 48% de participación como aporte en especie.

Fondo de Capital Privado Plentia Inversiones – Compartimento II - Inverloja
Administrado por Larraín Vial Colombia S.A. Comisionista de Bolsa
Notas a los Estados Financieros

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

7. ACTIVOS NETOS DE LOS INVERSIONISTAS

El siguiente es el detalle de los activos netos de los inversionistas:

Periodo	Valor de la Unidad (en Pesos)	Número de Unidades	Valor Cierre Fondo
	(A)	(B)	(A) * (B)
31 de diciembre de 2020	\$ 10.000	3.648.411,56	36.484.116

8. CONTINGENCIAS

Al 31 de diciembre de 2020 no existen contingencias que puedan afectar el Fondo de Capital Privado Plentia Inversiones – Compartimento II – Inverloja.

9. EVENTOS SUBSECUENTES

No se presentaron eventos subsecuentes en el Fondo Capital Privado Plentia Inversiones – Compartimento II – Inverloja entre el 31 de diciembre de 2020 y la fecha de la opinión del Revisor Fiscal.

10. APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

El 13 de enero de 2021, la administración aprobó la transmisión de los estados financieros del Fondo al corte del 31 de diciembre de 2020, ante la Superintendencia Financiera de Colombia.