

***FAFPG para la Titularización de los Derechos Económicos del Originador bajo el Contrato de Arrendamiento celebrado con Colombia Telecomunicaciones S.A. (3-2-92945)***  
***Administrado por Credicorp Capital Fiduciaria S.A.***  
*Estados Financieros intermedios*

*Al 30 de septiembre de 2022 (no auditados), 31 de diciembre de 2021 (auditados) y por el período de nueve y tres meses finalizado al 30 de septiembre de 2022 y 2021*



## Informe de revisión de información financiera intermedia

A los señores fideicomitentes de FAFPG para la Titularización de los Derechos Económicos del Originador bajo el Contrato de Arrendamiento celebrado con Colombia Telecomunicaciones S.A. (3-2-92945) administrado por Credicorp Capital Fiduciaria S. A.

### Introducción

He revisado el estado de situación financiera intermedio adjunto de FAFPG para la Titularización de los Derechos Económicos del Originador bajo el Contrato de Arrendamiento celebrado con Colombia Telecomunicaciones S.A. (3-2-92945) (en adelante el Fideicomiso) administrado por Credicorp Capital Fiduciaria S. A. (en adelante la Sociedad Fiduciaria) al 30 de septiembre de 2022 y los correspondientes estados financieros intermedios de resultados por los periodos de nueve y tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2022, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo del período de nueve meses finalizado en esa misma fecha, y las notas, que incluyen un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa. La administración de la Sociedad Fiduciaria es responsable por la adecuada preparación y presentación de esta información financiera intermedia de acuerdo con normas de contabilidad y de información financiera aceptadas en Colombia emitidas por el Gobierno Nacional y de carácter especial emitidas por la Superintendencia Financiera para la preparación de estados financieros separados intermedios de las entidades financieras. Mi responsabilidad es expresar una conclusión sobre dicha información financiera intermedia con base en mi revisión.

### Alcance de la revisión

Llevé a cabo mi revisión de acuerdo con la Norma Internacional de Encargos de Revisión 2410, “Revisión de Información Financiera Intermedia realizada por el auditor independiente de la entidad”. Una revisión de información financiera intermedia consiste en realizar indagaciones, principalmente a las personas responsables de los asuntos financieros y contables y aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión tiene un alcance sustancialmente menor que el de una auditoría de acuerdo con las Normas de Auditoría de Información Financiera Aceptadas en Colombia y, por consiguiente, no me permite obtener seguridad de haber conocido todos los asuntos significativos que pudieran haberse identificado en una auditoría. Por lo tanto, no expreso una opinión de auditoría.

### Conclusión

Con base en mi revisión, nada ha llamado a mi atención que me haga pensar que la información financiera intermedia que se adjunta no presenta razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de FAFPG para la Titularización de los Derechos Económicos del Originador bajo el Contrato de Arrendamiento celebrado con Colombia Telecomunicaciones S.A. (3-2-92945) administrado por Credicorp Capital Fiduciaria S.A. al 30 de septiembre de 2022 y los resultados de las operaciones y los flujos de efectivo por el período de nueve meses terminado en dicha fecha y los resultados de sus operaciones por el periodo de tres meses terminado el 30 de septiembre de 2022, de conformidad con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera Aceptadas en Colombia emitidas por el Gobierno Nacional y de carácter especial emitidas por la Superintendencia Financiera para la preparación de estados financieros intermedios de las entidades financieras.

PwC Contadores y Auditores S.A.S., Carrera 7 No. 156 -80, Piso 17, Bogotá, Colombia Tel: (60-1) 7431111, [www.pwc.com/co](http://www.pwc.com/co)



A los señores fideicomitentes del  
FAFPG para la Titularización de los Derechos Económicos del Originador bajo el Contrato de Arrendamiento celebrado con  
Colombia Telecomunicaciones S.A. (3-2-92945) administrado por Credicorp Capital Fiduciaria S. A.

#### **Asunto de énfasis – principio de negocio en marcha**

Como se describe en la Nota 8 de los estados financieros al 30 de septiembre de 2022, el Fideicomiso registra títulos en circulación por \$145.667 millones y activos por \$111.901 millones, lo cual origina que el Fideicomiso presente patrimonio deficitario. Estos estados financieros han sido preparados utilizando los principios aplicables a un negocio en marcha y no incluyen ajustes derivados de esta situación. Mi conclusión no es modificada con relación a este asunto.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Yurany Marcela Ordoñez Cifuentes'.

Yurany Marcela Ordoñez Cifuentes  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional No. 234389-T  
Designado por PwC Contadores y Auditores S.A.S.  
11 de noviembre de 2022

**FAPFG PARA LA TITULARIZACIÓN DE LOS DERECHOS ECONÓMICOS DEL ORIGINADOR BAJO EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO CON COLOMBIA TELECOMUNICACIONES S.A. (3-2-92945)**  
**ADMINISTRADO POR CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**  
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA INTERMEDIO**  
**AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022 (NO AUDITADOS) Y 31 DE DICIEMBRE 2021 (AUDITADOS)**  
(CIFRAS EXPRESADAS EN MILES DE PESOS COLOMBIANOS)

	Nota	30 de septiembre de 2022 (No Auditados)	31 de diciembre de 2021
<b>ACTIVO</b>			
<b>Efectivo</b>	5		
Bancos y otras entidades financieras		1.814	630
<b>Inversiones y Operaciones con Derivados</b>	6		
Inversiones a valor razonable con cambios en resultados instrumentos de patrimonio		2.509.935	3.267.053
<b>Cuentas por Cobrar</b>	7		
Diversas		109.388.790	117.065.787
<b>Total Activo</b>		<b>111.900.539</b>	<b>120.333.470</b>
<b>PASIVO</b>			
<b>Instrumentos Financieros</b>	8		
Títulos de inversión en circulación		145.666.695	135.389.089
<b>Cuentas por Pagar</b>	9		
Proveedores y servicios por pagar		10.477	-
Retenciones		274	5.087
Otras cuentas por pagar		170	-
<b>Total Pasivo</b>		<b>145.677.616</b>	<b>135.394.176</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
<b>Patrimonios Especiales</b>	10		
Acreeedores fiduciarios		715.050	715.050
Pérdidas acumuladas ejercicios anteriores		(15.775.756)	(2.789.864)
Pérdida del período		(18.716.371)	(12.985.892)
<b>Total Patrimonio</b>		<b>(33.777.077)</b>	<b>(15.060.706)</b>
<b>Total Pasivo más Patrimonio</b>		<b>111.900.539</b>	<b>120.333.470</b>
<b>Cuentas de revelación de información financiera control</b>			
<b>Deudoras</b>	13		
Deudoras		10.000.000	10.000.000
Deudoras por contra		(10.000.000)	(10.000.000)

Las notas que se acompañan son parte integrante de los estados financieros intermedios.

ERNESTO  
VILLAMIZAR  
MALLARINO

Firmado digitalmente  
por ERNESTO  
VILLAMIZAR MALLARINO  
Fecha: 2022.11.11  
08:33:47 -05'00'

**ERNESTO VILLAMIZAR MALLARINO**  
Representante Legal

HECTOR  
RODRIGUEZ  
PEDRAZA

Firmado digitalmente  
por HECTOR  
RODRIGUEZ PEDRAZA  
Fecha: 2022.11.11  
09:26:59 -05'00'

**HECTOR RODRIGUEZ PEDRAZA**  
Contador Público  
Tarjeta profesional 74815-T

YURANY MARCELA  
ORDOÑEZ  
CIFUENTES

Firmado digitalmente  
por YURANY MARCELA  
ORDOÑEZ CIFUENTES  
Fecha: 2022.11.11  
10:19:40 -05'00'

**YURANY MARCELA ORDOÑEZ CIFUENTES**  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional No.234389-T  
Designado por PwC Contadores y Auditores SAS.  
(Ver mi Informe adjunto)

**FAFPG PARA LA TITULARIZACIÓN DE LOS DERECHOS ECONÓMICOS DEL ORIGINADOR BAJO EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO  
CELEBRADO CON COLOMBIA TELECOMUNICACIONES S.A. (3-2-92945)  
ADMINISTRADO POR CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.  
ESTADOS DE RESULTADOS INTERMEDIOS  
POR EL PERÍODO DE NUEVE Y TRES MESES FINALIZADO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022 Y 2021 (NO AUDITADOS)  
(CIFRAS EXPRESADAS EN MILES DE PESOS COLOMBIANOS)**

	Nota	Del 01 enero al 30 de septiembre de 2022	Del 01 enero al 30 de septiembre de 2021	Del 01 julio al 30 de septiembre de 2022	Del 01 julio al 30 de septiembre de 2021
<b>INGRESOS</b>					
<b>11</b>					
<b>Ingresos de operaciones ordinarias generales</b>					
Ingresos financieros operaciones del mercado monetario y otros intereses		4.190	317	3.817	109
Por valoración de inversiones a valor razonable instrumentos de patrimonio		91.827	7.117	50.262	7.117
Diversos		1	599.418	-	599.415
<b>Total Ingresos</b>		<b>96.018</b>	<b>606.852</b>	<b>54.079</b>	<b>606.641</b>
<b>GASTOS</b>					
<b>12</b>					
<b>Gastos de operaciones</b>					
Intereses títulos de regulación monetaria y cambiaria		18.314.090	10.123.345	5.038.259	2.963.386
Valoración de inversiones a valor razonable instrumentos de patrimonio.		-	-	-	(3.212)
Servicios de administración e intermediación		121	15.778	41	15.722
Comisiones		81.040	73.641	27.020	24.552
Honorarios		136.469	120.320	39.730	51.856
Impuestos y tasas		35.293	33.442	12.317	10.881
Mantenimiento y reparaciones		-	-	-	(36.998)
Diversos		245.376	281.023	82.251	(143.260)
<b>Total gastos operacionales</b>		<b>18.812.389</b>	<b>10.647.549</b>	<b>5.199.618</b>	<b>2.882.927</b>
<b>Pérdida del período</b>		<b>(18.716.371)</b>	<b>(10.040.697)</b>	<b>(5.145.539)</b>	<b>(2.276.286)</b>

Las notas que se acompañan son parte integrante de los estados financieros intermedios.

**ERNESTO VILLAMIZAR MALLARINO**  
Firmado digitalmente por ERNESTO VILLAMIZAR MALLARINO  
Fecha: 2022.11.11 08:36:17 -05'00'  
**ERNESTO VILLAMIZAR MALLARINO**  
Representante Legal

**HECTOR RODRIGUEZ PEDRAZA**  
Firmado digitalmente por HECTOR RODRIGUEZ PEDRAZA  
Fecha: 2022.11.11 09:27:16 -05'00'  
**HECTOR RODRIGUEZ PEDRAZA**  
Contador Público  
Tarjeta profesional 74815-T

**YURANY MARCELA ORDOÑEZ CIFUENTES**  
Firmado digitalmente por YURANY MARCELA ORDOÑEZ CIFUENTES  
Fecha: 2022.11.11 10:20:23 -05'00'  
**YURANY MARCELA ORDOÑEZ CIFUENTES**  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional No.234389-T  
Designado por PwC Contadores y Auditores SAS.  
(Ver mi Informe adjunto)

**FAFPG PARA LA TITULARIZACIÓN DE LOS DERECHOS ECONÓMICOS DEL ORIGINADOR BAJO EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO  
 CELEBRADO CON COLOMBIA TELECOMUNICACIONES S.A. (3-2-92945)  
 ADMINISTRADO POR CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.  
 ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO INTERMEDIOS  
 POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022 Y 2021 (NO AUDITADOS)  
 (CIFRAS EXPRESADAS EN MILES DE PESOS COLOMBIANOS)**

	<b>Acreedores fiduciarios</b>	<b>Resultado de ejercicios anteriores</b>	<b>Resultado del periodo</b>	<b>Bienes Fideicomitados</b>
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2020</b>	<b>715.050</b>	-	<b>(2.789.864)</b>	<b>(2.074.814)</b>
Traslado a resultados de ejercicios anteriores	-	(2.789.864)	2.789.864	-
Pérdida del período	-	-	(10.040.697)	(10.040.697)
<b>Saldo a 30 de septiembre de 2021</b>	<b>715.050</b>	<b>(2.789.864)</b>	<b>(10.040.697)</b>	<b>(12.115.511)</b>
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2021</b>	<b>715.050</b>	<b>(2.789.864)</b>	<b>(12.985.892)</b>	<b>(15.060.706)</b>
Traslado a resultados de ejercicios anteriores	-	(12.985.892)	12.985.892	-
Pérdida del período	-	-	(18.716.371)	(18.716.371)
<b>Saldo a 30 de septiembre de 2022</b>	<b>715.050</b>	<b>(15.775.756)</b>	<b>(18.716.371)</b>	<b>(33.777.077)</b>

Las notas que se acompañan son parte integrante de los estados financieros intermedios.

**ERNESTO  
VILLAMIZAR  
MALLARINO**  
 Firmado digitalmente  
 por ERNESTO  
 VILLAMIZAR MALLARINO  
 Fecha: 2022.11.11  
 08:36:53 -05'00'

**ERNESTO VILLAMIZAR MALLARINO**  
 Representante Legal

**HECTOR  
RODRIGUEZ  
PEDRAZA**  
 Firmado digitalmente por  
 HECTOR RODRIGUEZ  
 PEDRAZA  
 Fecha: 2022.11.11  
 09:27:32 -05'00'

**HECTOR RODRIGUEZ PEDRAZA**  
 Contador Público  
 Tarjeta profesional 74815-T

**YURANY MARCELA  
ORDOÑEZ  
CIFUENTES**  
 Firmado digitalmente por  
 YURANY MARCELA  
 ORDOÑEZ CIFUENTES  
 Fecha: 2022.11.11 10:20:46  
 -05'00'

**YURANY MARCELA ORDOÑEZ CIFUENTES**  
 Revisor Fiscal  
 Tarjeta Profesional No.234389-T  
 Designado por PwC Contadores y Auditores SAS.  
 (Ver mi Informe adjunto)

**FAFPG PARA LA TITULARIZACIÓN DE LOS DERECHOS ECONÓMICOS DEL ORIGINADOR BAJO EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO  
CELEBRADO CON COLOMBIA TELECOMUNICACIONES S.A. (3-2-92945)  
ADMINISTRADO POR CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.  
ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO INTERMEDIOS  
POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022 Y 2021 (NO AUDITADOS)  
(CIFRAS EXPRESADAS EN MILES DE PESOS COLOMBIANOS)**

	<b>30 de septiembre de 2022 (No Auditados)</b>	<b>30 de septiembre de 2021</b>
Pérdida del periodo	(18.716.371)	(10.040.697)
<b>Ajustes por:</b>		
Valoración de inversiones a valor razonable instrumentos de patrimonio	91.827	7.117
<b>Flujos de efectivo de actividades de operación</b>		
Aumento de cuentas por cobrar	7.676.998	7.193.573
Aumento por legalización por estructuración de títulos	9.914.104	2.320.298
Aumento (Disminución) de intereses emisión titularización	110.338	(4.918)
Aumento amortización costos titularización	253.162	279.203
Aumento (Disminución) de cuentas por pagar	5.835	(861.151)
<b>Flujos de Efectivo netos (usados en) provistos por actividades de operación</b>	<b>(664.107)</b>	<b>(1.106.575)</b>
<b>Flujo de efectivo en actividades de inversión</b>		
Aumento en cuentas de inversión	665.291	1.106.372
<b>Flujos de Efectivo netos provistos por (usados en) actividades de inversión</b>	<b>665.291</b>	<b>1.106.372</b>
<b>(Disminución) Incremento neto de Efectivo y equivalente del Efectivo</b>	<b>1.184</b>	<b>(203)</b>
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período	630	1.119
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período	<b>1.814</b>	<b>916</b>

Las notas que se acompañan son parte integrante de los estados financieros intermedios.

**ERNESTO  
VILLAMIZAR  
MALLARINO**  
Firmado digitalmente  
por ERNESTO  
VILLAMIZAR MALLARINO  
Fecha: 2022.11.11  
08:37:33 -05'00'

**ERNESTO VILLAMIZAR MALLARINO**  
Representante Legal

**HECTOR  
RODRIGUEZ  
Z PEDRAZA**  
Firmado  
digitalmente por  
HECTOR RODRIGUEZ  
PEDRAZA  
Fecha: 2022.11.11  
09:27:47 -05'00'

**HECTOR RODRIGUEZ PEDRAZA**  
Contador Público  
Tarjeta profesional 74815-T

**YURANY  
MARCELA  
ORDOÑEZ  
CIFUENTES**  
Firmado digitalmente  
por YURANY MARCELA  
ORDOÑEZ CIFUENTES  
Fecha: 2022.11.11  
10:21:25 -05'00'

**YURANY MARCELA ORDOÑEZ CIFUENTES**  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional No.234389-T  
Designado por PwC Contadores y Auditores SAS.  
(Ver mi Informe adjunto)

## **1. ENTIDAD REPORTANTE**

El Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de administración, fuente de pago y garantía para la titularización de los derechos económicos del originador bajo el contrato de arrendamiento celebrado con Colombia Telecomunicaciones S.A. E.S.P., identificado con código 3-2-92945 en adelante el Fideicomiso, administrado por Credicorp Capital Fiduciaria S.A., (en adelante la Fiduciaria), constituida por escritura pública No. 000884 del 25 de abril de 2012 en la notaría 35 del círculo de Bogotá, con permiso de funcionamiento otorgado por la Superintendencia Financiera del 13 de junio de 2012 mediante resolución No. 0876; se encuentra sometida a control y vigilancia de la Superintendencia Financiera de Colombia, su domicilio principal es Bogotá, D.C. el 05 de diciembre de 2014 se crea una agencia en la ciudad de Medellín y el 17 de agosto de 2017 se inscribió otra agencia en la Cámara de Comercio de Cali respectivamente. Mediante escritura pública No. 002578 del 21 de octubre de 2013 en la notaría 35 del círculo de Bogotá, la Fiduciaria cambió su nombre de Correval Fiduciaria S.A. por el de Credicorp Capital Fiduciaria S.A.

Mediante documento privado del 03 de junio de 2020 la Sociedad Ingeurbe S.A.S., en calidad de originador, firmaron un contrato de Fiducia Mercantil de Administración, Fuente de pago y Garantía. La fecha de inicio de operaciones fue el 8 de julio de 2020. El Fideicomiso terminará en la fecha en la que se extingan íntegramente la totalidad de las obligaciones a cargo del mismo, de conformidad con los términos y condiciones del contrato, o en la fecha en que se proceda a la liquidación del Fideicomiso.

No obstante, lo anterior, el Fideicomiso podrá ser liquidado en los términos de las siguientes cláusulas, 13.2, el Fideicomiso se liquidará a la terminación de la vigencia de éste, caso en el cual el agente de manejo procederá a cancelar todos los costos y gastos del Fideicomiso señalados en los documentos relevantes de la emisión y en este contrato y retornará los remanentes al originador, cláusula 13.3, en caso de que se presente un evento de fuerza mayor o caso fortuito que haga estrictamente necesaria la liquidación anticipada del Fideicomiso y la cláusula 13.4 una vez ocurra la terminación del presente contrato, la gestión del agente de manejo deberá dirigirse exclusivamente a realizar actos directamente relacionados con la liquidación del Fideicomiso. El Fideicomiso es administrado en la ciudad de Bogotá.

El objeto del contrato es constituir el Fideicomiso con los bienes fideicomitados, los cuales serán administrados por el agente de manejo a título de fiducia mercantil irrevocable en los términos previstos en el contrato, a cambio de la remuneración. El agente de manejo será el vocero y representante del Fideicomiso y, en tal calidad, realizará los pagos y transferencias a que haya lugar y cumplirá con las demás obligaciones a su cargo previstas en los documentos relevantes de la emisión y del contrato fiduciario. Por medio del Fideicomiso, el agente de manejo llevará a cabo la administración de los recursos y efectuará los pagos que periódicamente se requieran para atender el pago de los títulos, así como los otros pagos que se ordenen en el contrato de fiducia.

La naturaleza de los recursos administrados es de carácter privado.

Debido a la emisión, el Fideicomiso cuenta con un activo subyacente, que es el porcentaje titularizado de los derechos económicos en favor del originador, bajo el Contrato de Arrendamiento, que se materializarán en los flujos de caja titularizados.

Los flujos de caja correspondientes a los derechos económicos serán de ochocientos treinta y tres millones de pesos (\$833.000.000) (que se ajustarán cada 27 de febrero con base en el IPC a 31 de diciembre del año inmediatamente anterior), por cada mes contado a partir del día 27 siguiente a la fecha de emisión y hasta que se cumplan 294 meses desde dicha fecha de emisión.

Los derechos de veto en la modificación del Contrato de Arrendamiento, los derechos a la terminación justificada del Contrato de Arrendamiento, y los derechos como beneficiario del Fideicomiso Morato, no constituyen en sí mismos el activo subyacente, sino que se establecen como mecanismos de seguridad o pago para:

- (i) En el caso de los derechos de veto en la modificación del Contrato de Arrendamiento y los derechos a la terminación justificada del Contrato de Arrendamiento, proteger el activo subyacente de potenciales decisiones del originador que resulten en modificación, reducción o extinción de los flujos de caja;
- (ii) En el caso de los derechos a la terminación justificada del Contrato de Arrendamiento, permitir al Patrimonio Autónomo Emisor, el ejercicio de los derechos en cabeza de Ingeurbe como arrendador, ante un incumplimiento del pago del canon por parte de Colombia Telecomunicaciones S.A. E.S.P.; y
- (iii) En el caso de los derechos como beneficiario del Fideicomiso Morato:
  - a. Permitir la realización de pagos a favor de los tenedores de los títulos ante eventos expropiación total del lote Morato si el área objeto de arriendo es el área arrendable inicial o expropiación total del inmueble o del inmueble al que corresponde el área arrendable final si el área objeto de arriendo es esta última.
  - b. Permitir la reubicación o reparación del área objeto de arriendo ante un evento de reducción del canon.

Mediante documento de cesión de fecha 30 de diciembre de 2020, se ceden las participaciones del fideicomitente y beneficiario, quedando como se indica:

Los fideicomitentes:

<b>NOMBRE FIDEICOMITENTE</b>	<b>PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN</b>
Ingeurbe S.A.S.	28%
Inversiones Valin Ltda. y Cía. C.A.	17%
Renta Urbana S.A.S.	5%
Alza S.A.S.	17%
Zimmer Management S.A.S.	33%
<b>Total</b>	<b>100%</b>

Los beneficiarios:

<b>NOMBRE BENEFICIARIOS</b>	<b>PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN</b>
Ingeurbe S.A.S.	28%
Inversiones Valin Ltda. y Cía. C.A.	17%
Renta Urbana S.A.S.	5%
Alza S.A.S.	17%
Zimmer Management S.A.S.	33%
<b>Total</b>	<b>100%</b>

Los beneficiarios lo serán para todos los efectos hasta el vencimiento del contrato.

A partir de la fecha de adjudicación de la oferta pública y hasta la fecha del último pago de amortización, por la administración del Fideicomiso, se causará una comisión mensual fijada en salarios mínimos legales mensuales vigentes por cada mes a partir de la fecha de emisión y se pagará mes vencido.

El Fideicomiso se encuentra en estado vigente a la fecha. La periodicidad del informe de rendición de cuentas es semestral, y la última fue presentada el 13 de mayo de 2022 con corte a 30 de abril de 2022. En esta rendición no se presentaron temas relevantes.

Al 30 de septiembre de 2022, el Fideicomiso no ha identificado impactos directos sobre la información financiera trimestral producto de la guerra Ucrania-Rusia.

## **2. BASES DE PREPARACIÓN, MEDICIÓN Y PRESENTACIÓN DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA**

- a. Marco técnico normativo** – La Sociedad Administradora prepara los estados financieros intermedios al 30 de septiembre de 2022 de acuerdo con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia (NCIF), establecidos 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 y 2483 de 2018. Las Normas de Contabilidad e Información Financiera 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.

Los estados financieros intermedios no auditados del Fideicomiso han sido preparados de acuerdo con normas de contabilidad y de información financiera aceptadas en Colombia fundamentadas en las normas internacionales de información financiera emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés) y en otras disposiciones legales aplicables para las entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia que pueden diferir en algunos aspectos de los establecidos para entidades vigiladas y controladas por otros organismos de control del Estado, para preparadores de la información financiera que conforman el Grupo 1 de acuerdo al marco contable de las Normas Superintendencia Financiera de Colombia.

El negocio aplica a los presentes estados financieros intermedios, las siguientes excepciones contempladas en el título 4 regímenes especiales del capítulo 1 del decreto 2420 de 2015; previstas en los decretos 1851 de 2013 y 2267 de 2014 para la no aplicación de la NIC 39 y la NIIF 9 – Instrumentos financieros en relación con la clasificación y valoración de inversiones; para estas excepciones se aplicarán las normas establecidas para tal efecto por la Superintendencia Financiera de Colombia.

- b. Bases de medición** - El negocio preparó sus estados financieros intermedios de acuerdo con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia (NCIF) emitidas por el Gobierno Nacional y de carácter especial emitidas por la Superintendencia Financiera.
- c. Bases para la preparación de los Estados Financieros** - La Fiduciaria como administradora del Fideicomiso realiza la presentación de los Estados Financieros Intermedios teniendo en cuenta los siguientes aspectos:
- Estado de situación financiera intermedio: Se presenta de acuerdo con el grado de liquidez, el cual comienza presentando los activos y pasivos más líquidos o exigibles hasta llegar a los menos líquidos o menos exigibles.
  - Estados de resultados intermedios: Se presentan de acuerdo con el objeto del negocio, el cual comienza presentando el resultado de los ingresos operacionales y desglosando los gastos reconocidos en el resultado basado en su naturaleza.
  - Estados de cambios en el patrimonio intermedios: Se presenta mostrando los cambios en el patrimonio producidos entre el comienzo y el final del periodo sobre el que se informa detallando información acerca de cada componente y el movimiento neto del patrimonio del negocio.
  - Estados de flujos de efectivo intermedios: Se presenta usando el método indirecto el cual comienza presentando los rendimientos en términos netos, partida que se corrige luego por los efectos de las transacciones no monetarias, por todo tipo de partidas de pago diferido y causaciones, así como las partidas de resultados asociadas con flujos de efectivo de operaciones clasificadas como de inversión o financiación. Para efectos de la preparación del flujo de efectivo, el efectivo y el equivalente de efectivo incluyen el disponible y los depósitos en bancos.
- d. Moneda funcional y de presentación** - Basados en los lineamientos del Fideicomiso, la unidad monetaria funcional y de presentación es el peso colombiano.
- e. Uso de estimaciones y juicios** - La preparación de los estados financieros intermedios no auditados requiere que al 30 de septiembre de 2022 el Fideicomiso realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones más significativas incluidas en los estados financieros intermedios no auditados adjuntos están relacionadas con la valorización de las inversiones negociables (inversiones a valor razonable con cambio en resultados), y en opinión de la Sociedad Administradora del Fideicomiso, estas estimaciones se efectuaron sobre la base de su mejor conocimiento de los hechos relevantes y circunstancias a la fecha de preparación de los estados financieros; sin embargo, los resultados finales podrán diferir de las estimaciones incluidas en los estados financieros. La Sociedad Administradora del Fideicomiso no espera que las variaciones, si las hubiera, tengan un efecto importante.

El valor razonable de los activos y pasivos financieros que se negocian en mercados activos (como títulos negociables y derivados estandarizados) se basa en precios de mercados cotizados al cierre de la negociación en la fecha de cierre del período. Un mercado activo es un mercado en el cual las transacciones para activos o pasivos se llevan a cabo con la frecuencia y el volumen suficientes con el fin de proporcionar información de precios de manera continua.

El valor razonable de activos y pasivos financieros que no se negocian en un mercado activo se determina mediante técnicas de valoración. El Fideicomiso implementa las metodologías de valoración de su proveedor de precios oficial, basándose en condiciones de mercado existentes a la fecha de cierre de cada período. Las técnicas de valoración utilizadas para instrumentos financieros no estandarizados tales como opciones, swaps de divisas y derivados del mercado extrabursátil, incluyen el uso de transacciones similares recientes en igualdad de condiciones, referencias a otros instrumentos que sean sustancialmente iguales, y otras técnicas de valoración comúnmente utilizadas por los participantes del mercado donde se usa al máximo datos del mercado.

Las inversiones del Fideicomiso se efectuarán a través de los contratos de inversión, y en general de cualquier mecanismo contractual, societario o de empresa, o a través de cualquier vehículo jurídico legalmente permitido en Colombia o en el exterior, según aplique, según las instrucciones del Gerente, todo ello, de conformidad con las políticas de inversión establecidas en el reglamento. El Fideicomiso podrá actuar en calidad de co-inversionista en los activos o proyectos, en los que efectúe inversiones.

- f. Negocio en marcha** - La gerencia prepara los Estados Financieros Intermedios no auditados sobre la base de un negocio en marcha, a la fecha de este informe la administración de la Fiduciaria no tiene conocimiento ni identifica ninguna situación que amenace el principio de negocio en marcha. El Fideicomiso respalda el pago a los inversionistas con el activo subyacente el cual se considera como el porcentaje titularizado de los derechos económicos en favor del originador, bajo el contrato de arrendamiento, en los cuales se materializan los flujos de caja titularizados.

La titularización se estructuró de tal forma que durante la vida del título (25 años) no existiera una exposición al riesgo de inflación, ni para los tenedores de los títulos, ni para los fideicomitentes. De esta manera, aún bajo escenarios de inflación muy extremos, el riesgo de inflación se encuentra mitigado para los intervinientes en la titularización.

Aunque se evidencia que al estar los títulos denominados en UVR, es posible que se pueda llegar a observar diferencias interanuales en el valor de los activos y el valor de los pasivos que pueden llevar a que los registros contables produzcan pérdidas acumuladas, este efecto contable no representa un riesgo de liquidez para la titularización, puesto que la emisión se estructuró bajo una cobertura natural del riesgo de inflación al tener ajustados por este factor tanto los ingresos como el servicio de la deuda.

Las mencionadas variaciones interanuales se recogen en los libros contables como consecuencia de las variaciones diarias de la UVR y que afectan el valor en pesos del servicio de la deuda, comparado con el ajuste anual por el IPC que se realiza en los ingresos. Sin embargo, se debe resaltar que estas posibles variaciones interanuales son mitigadas a través del paquete de garantías que mantienen los títulos, y que incluye entre otros una Cuenta de Reserva del Servicio de la Deuda, y un Ratio de Cobertura del Servicio de la Deuda. Este paquete de garantías fue considerado en su momento por la calificadora de riesgos (BRC S&P) al momento de emitir su calificación inicial, y es revisado por la misma agencia al menos anualmente, para validar en su informe que el riesgo asociado se mantiene acotado de acuerdo con la calificación emitida.

- g. Período contable** - La Fiduciaria tiene definido por estatutos preparar y difundir Estados Financieros al 31 de diciembre de cada año y por ende los negocios fiduciarios que administra se rigen por la misma política, sin embargo, contractualmente existe la obligación de entregar trimestralmente Estados Financieros Intermedios.

**h. Cambios normativos**

**Nueva normatividad incorporada al marco contable aceptado en Colombia cuya aplicación es obligatoria a partir del 1 de enero de 2023.**

El Decreto 938 de 2021 actualizó los marcos técnicos de las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia incorporando principalmente enmiendas a las normas que ya habían sido compiladas por los Decretos 2270 de 2019 y 1438 de 2020, que consideraban las reglamentaciones incorporadas por los Decretos 2420 y 2496 de 2015, 2131 de 2016, 2170 de 2017 y 2483 de 2019.

Modificación a la NIC 1 Presentación de Estados Financieros - Clasificación de pasivos como corrientes o no corrientes.

Las modificaciones emitidas en enero de 2020 aclaran los criterios de clasificación de pasivos como corrientes o no corrientes, en función de los derechos que existan al final del período sobre el que se informa. La clasificación no se ve afectada por las expectativas de la entidad o los eventos posteriores a la fecha del informe. Los cambios también aclaran a que se refiere la "liquidación" de un pasivo en términos de la norma. El negocio no espera impactos importantes por esta modificación, en todo caso se encuentra evaluando el impacto que las mismas podrían tener en los estados financieros.

Modificación a la NIC 16 Propiedades, Planta y Equipo - Importes obtenidos con anterioridad al uso previsto.

La enmienda publicada en mayo de 2020 prohíbe la deducción del costo de un elemento de propiedades, planta y equipo de cualquier importe procedente de la venta de elementos producidos mientras se lleva ese activo al lugar y condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la gerencia. En su lugar, una entidad reconocería los importes de esas ventas en el resultado del período. El negocio no espera impactos importantes por esta modificación, en todo caso se encuentra evaluando el impacto que las mismas podrían tener en los estados financieros.

Modificaciones a la NIIF 3 Combinaciones de Negocios – Referencia al Marco Conceptual.

La enmienda publicada en mayo de 2020 abordó 3 modificaciones a la norma con el objeto de: actualizar las referencias al Marco Conceptual; agregar una excepción para el reconocimiento de pasivos y pasivos contingentes dentro del alcance de la NIC 37 Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes y la CINIIF 21 Gravámenes; y confirmar que los activos contingentes no deben reconocerse en la fecha de adquisición. El negocio no espera impactos importantes por esta modificación, en todo caso se encuentra evaluando el impacto que las mismas podrían tener en los estados financieros.

Modificación a la NIC 37 Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes – Costo de cumplimiento de un contrato.

El propósito de esta enmienda, que también fue publicada en mayo de 2020, es especificar los costos que una entidad incluye al determinar el "costo de cumplimiento" de un contrato con el propósito de evaluar si un contrato es oneroso; aclara que los costos directos de cumplimiento de un contrato incluyen tanto los costos incrementales de cumplir un contrato como una asignación de otros costos que se relacionen directamente con el cumplimiento del contrato. Antes de reconocer una provisión separada por un contrato oneroso, para un contrato oneroso, la entidad debe reconocer las pérdidas por deterioro sobre los activos utilizados para cumplir el contrato. El negocio no espera impactos importantes por esta modificación, en todo caso se encuentra evaluando el impacto que las mismas podrían tener en los estados financieros.

Reforma de la tasa de interés de referencia.

Después de la crisis financiera, la reforma y el reemplazo de las tasas de interés de referencia, como la LIBOR GBP y otras tasas interbancarias (IBOR) se ha convertido en una prioridad para los reguladores globales. Actualmente existe incertidumbre sobre el momento y la naturaleza precisa de estos cambios. Para hacer la transición de los contratos y acuerdos existentes que hacen referencia a la LIBOR, es posible que sea necesario aplicar ajustes de las diferencias de plazo y las diferencias de crédito para permitir que las dos tasas de referencia sean económicamente equivalentes en la transición.

Las modificaciones realizadas a la NIIF 9 Instrumentos financieros, la NIC 39 Instrumentos financieros: reconocimiento y medición y la NIIF 7 Instrumentos financieros: revelaciones,

las cuales brindan ciertas alternativas en relación con la reforma de la tasa de interés de referencia. Las alternativas se relacionan con la contabilidad de cobertura y tienen el efecto de que las reformas generalmente no deberían hacer que la contabilidad de coberturas termine. Sin embargo, cualquier ineffectividad de cobertura debe continuar registrándose en el estado de resultados. Dada la naturaleza generalizada de las coberturas que involucran contratos basados en tasas interbancarias (IBOR), las alternativas afectarán a las empresas en todas las industrias.

Las políticas contables relacionadas con la contabilidad de cobertura deberán actualizarse para reflejar las alternativas. Las revelaciones del valor razonable también pueden verse afectadas debido a las transferencias entre niveles de jerarquía del valor razonable a medida que los mercados se vuelven más o menos líquidos.

El Fideicomiso no espera impactos importantes por esta modificación, en todo caso se encuentra evaluando el impacto que las mismas podrían tener en los estados financieros.

#### Mejoras anuales a las Normas NIIF ciclo 2019–2021.

Las siguientes mejoras se finalizaron en mayo de 2021:

- NIIF 9 Instrumentos financieros: aclara cuales comisiones deben incluirse en la prueba del 10% para la baja en cuentas de pasivos financieros.
- NIIF 16 Arrendamientos: modifica el ejemplo ilustrativo 13 de la norma para eliminar la ilustración de los pagos del arrendador relacionados con mejoras de bienes tomados en arriendo, para eliminar cualquier confusión sobre el tratamiento de los incentivos de arrendamiento.
- NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera: permite a las entidades que han medido sus activos y pasivos por el valor en libros registrado en la contabilidad de su matriz, medir también las diferencias de conversión acumuladas utilizando las cantidades informadas por la matriz. Esta enmienda también se aplicará a las asociadas y negocios conjunto con algunas condiciones.
- NIC 41 Agricultura: elimina el requisito de que las entidades excluyan los flujos de efectivo por impuestos al medir el valor razonable bajo NIC 41.

El Fideicomiso no espera impactos importantes por esta modificación, en todo caso se encuentra evaluando el impacto que las mismas podrían tener en los estados financieros.

#### Marco Conceptual.

El IASB ha emitido un Marco conceptual revisado que se utilizará en las decisiones para establecer normas con efecto inmediato. Los cambios clave incluyen:

- Aumentar la importancia de la administración en el objetivo de la información financiera;
- Restablecer la prudencia como componente de la neutralidad;

- Definir a una entidad que informa, que puede ser una entidad legal o una parte de una entidad;
- Revisar las definiciones de un activo y un pasivo;
- Eliminar el umbral de probabilidad para el reconocimiento y agregar guías sobre la baja de cuentas;
- Añadir guías sobre diferentes bases de medición, e
- Indicar que la utilidad o pérdida es el indicador principal de desempeño y que, en principio, los ingresos y gastos en otros ingresos integrales deben reciclarse cuando esto mejore la relevancia o la representación fiel de los estados financieros.

No se realizarán cambios a ninguna de las normas contables actuales. Sin embargo, las entidades que se basan en el Marco para determinar sus políticas contables para transacciones, eventos o condiciones que de otra manera no se tratan en las normas contables deberán aplicar el Marco revisado a partir del 1 de enero de 2021. Estas entidades deberán considerar si sus políticas contables siguen siendo apropiadas según el Marco revisado.

### **Nueva normatividad emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés) que aún no ha sido incorporada al marco contable aceptado en Colombia**

#### NIIF 17 Contratos de Seguros

La NIIF 17 Contratos de Seguro establece principios para el reconocimiento, medición, presentación e información a revelar de los contratos de seguro emitidos. También requiere principios similares a aplicar a contratos de reaseguro mantenidos y a contratos de inversión emitidos con componentes de participación discrecional. El objetivo es asegurar que las entidades proporcionen información relevante de forma que represente fielmente esos contratos para evaluar el efecto que los contratos dentro del alcance de la NIIF 17 tienen sobre la situación financiera, el rendimiento financiero y los flujos de efectivo de una entidad.

La NIIF 17 fue inicialmente aplicable a periodos anuales que comenzarán a partir del 1 de enero de 2021, sin embargo, la fecha de aplicación fue extendida para periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2023, mediante modificación emitida por el IASB en junio de 2021. Se permite su aplicación anticipada.

La NIIF 17 deroga la NIIF 4 Contratos de Seguro que era una norma provisional que permitió a las entidades usar una amplia variedad de prácticas contables para los contratos de seguro, reflejando los requerimientos de contabilidad nacionales y variaciones de esos requerimientos. Algunas prácticas anteriores de contabilización de seguros permitidas según la NIIF 4 no reflejaban adecuadamente las situaciones financieras subyacentes verdaderas o el rendimiento financiero de los contratos de seguro.

La NIIF 17 requiere un modelo de medición actual donde las estimaciones se vuelven a medir en cada periodo de reporte. Los contratos se miden utilizando los componentes de:

- Flujos de efectivo ponderados de probabilidad descontados;
- Un ajuste explícito de riesgo, y
- Un margen de servicio contractual (CSM por sus siglas en inglés) que representa la utilidad no ganada del contrato la cual se reconoce como ingreso durante el periodo de cobertura.

La norma permite elegir entre reconocer los cambios en las tasas de descuento en el estado de resultados o directamente en otros resultados integrales. Es probable que la elección refleje cómo las aseguradoras registran sus activos financieros según la NIIF 9. Se permite un enfoque opcional de asignación de primas simplificado para el pasivo de la cobertura restante para contratos de corta duración, que frecuentemente son ofrecidos por aseguradoras que no otorgan seguros de vida.

Existe una modificación al modelo general de medición denominado “método de comisiones variables” para ciertos contratos de aseguradoras con seguros de vida en los que los asegurados comparten los rendimientos de los elementos subyacentes. Al aplicar el método de comisiones variables, la participación de la entidad en las variaciones del valor razonable de las partidas subyacentes se incluye en el margen de servicio contractual. Por lo tanto, es probable que los resultados de las aseguradoras que utilizan este modelo sean menos volátiles que en el modelo general.

Las nuevas normas afectarán los estados financieros y los indicadores clave de rendimiento de todas las entidades que emiten contratos de seguros o contratos de inversiones con características de participación discrecional.

La Compañía no espera impactos por esta norma, teniendo en cuenta que no ha identificado que desarrolle contratos de seguro, en todo caso se están efectuando análisis detallados.

### **3. POLÍTICAS CONTABLES Y CAMBIOS EN LAS ESTIMACIONES**

- a. Efectivo** - Comprende los recursos de liquidez disponibles con que cuenta el Fideicomiso y que puede utilizar para fines generales o específicos, tales como bancos y otras entidades financieras.
- b. Inversiones y operaciones con derivados** - Comprende las inversiones en valores de deuda, participativos y demás derechos de contenido económico, que en virtud del contrato sean considerados como instrumentos financieros y que conforman los portafolios de los negocios fiduciarios, Igualmente, incluye los derechos en unidades participativas, con independencia del subyacente de la inversión.

A continuación, se indica la clasificación, valoración y contabilización de la inversión:

<b>Clasificación</b>	<b>Características</b>	<b>Valoración</b>	<b>Contabilización</b>
Inversiones negociables en títulos participativos – instrumentos de patrimonio.	Se clasifican como inversiones negociables todo valor o título y, en general, cualquier tipo de inversión que ha sido adquirida con el propósito principal de obtener utilidades por las fluctuaciones a corto plazo del precio.	Cuando se trate de inversiones en títulos participativos diferentes a acciones, tales como fondos de capital privado, fondos de cobertura, fondos mutuos, entre otros, se deberán valorar con la información suministrada por la respectiva sociedad administradora (valor de la unidad).	En el caso de los títulos participativos, cuando los dividendos o utilidades se repartan en especie se procederá a modificar el número de derechos sociales en los libros de contabilidad respectivos, Los dividendos o utilidades que se reciban en efectivo se contabilizan como un menor valor de la inversión.

- c. Cuentas por cobrar** - Registra los importes pendientes de cobro por giros, anticipos a los fideicomitentes y demás recursos pendientes por ingresar.

Las cuentas por cobrar son mantenidas en el modelo de negocio con el objetivo de generar flujos de caja en las fechas especificadas en el contrato, flujos que se componen exclusivamente de pago de capital e intereses del principal.

En su reconocimiento inicial, se miden al valor razonable, que normalmente corresponde al precio de la transacción, más los costos de transacción y costos de adquisición directamente atribuibles a la emisión y para la medición posterior se utiliza el modelo del costo amortizado, aplicando el método de tasa de interés efectiva.

Si la cuenta por cobrar es a corto plazo y en consecuencia el efecto de descontar los flujos no es significativo, la partida se continuará presentando en los estados financieros del patrimonio al valor del importe inicial.

**Deterioro de las cuentas por cobrar:**

Bajo la aplicación de NIIF 9 - Instrumentos Financieros, las pérdidas por deterioro derivadas del riesgo de crédito en los instrumentos financieros medidos al costo amortizado, son reconocidos sobre la base de pérdidas esperadas. El modelo de pérdidas esperadas bajo NIIF 9 para el patrimonio autónomo es el siguiente.

En su reconocimiento inicial o en su medición posterior, el patrimonio autónomo reconocerá una pérdida por deterioro basada en las pérdidas de cuentas por cobrar esperadas durante toda la vida contractual de la cuenta por cobrar.

Para ambos enfoques, si hay evidencia objetiva de deterioro en el reconocimiento inicial, no se registrará la provisión inmediatamente, sino que se reflejará la pérdida crediticia esperada en la tasa de interés efectiva ajustada por el riesgo de crédito del activo.

El Fideicomiso contempla los siguientes indicadores como evidencia objetiva para el cálculo del deterioro:

- Dificultades financieras significativas del emisor o del obligado.
- Infracciones de las cláusulas contractuales, tales como incumplimientos o moras en el pago de los intereses o el principal.
- El prestamista, por razones económicas o legales relacionadas con dificultades financieras del prestatario, le otorga concesiones o ventajas que no habría otorgado bajo otras circunstancias.
- Es probable que el prestatario entre en quiebra o en otra forma de reorganización financiera.
- La desaparición de un mercado activo para el activo financiero en cuestión, debido a dificultades financieras.
- Los datos observables indican que desde el reconocimiento inicial de un grupo de activos financieros existe una disminución medible en sus flujos futuros estimados de efectivo, aunque no pueda todavía identificársela con activos financieros del grupo, incluyendo entre tales datos los cambios adversos en el estado de los pagos de los prestatarios incluidos en él; o condiciones económicas locales o nacionales que se correlacionen con incumplimientos en los activos del patrimonio autónomo.

**d. Instrumentos financieros** - un instrumento financiero es un contrato que da lugar a un activo financiero en una entidad y, simultáneamente, a un pasivo financiero o instrumento de capital en otra entidad.

**Valor razonable** es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de medición.

**Costo amortizado** es la medida inicial de dicho activo o pasivo menos los reembolsos del principal, más o menos la amortización acumulada calculada con el método de la tasa de interés efectiva de cualquier diferencia entre el importe inicial y el valor de reembolso en el vencimiento, y menos cualquier disminución por deterioro del valor o incobrabilidad (reconocida directamente o mediante el uso de una cuenta correctora).

**Método de la tasa de interés efectiva** es un método de cálculo del costo amortizado de un activo o un pasivo financieros (o de un grupo de activos o pasivos financieros) y de imputación del ingreso o gasto financiero a lo largo del periodo relevante.

**La tasa de interés efectiva** es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero, con el importe neto en libros del activo financiero o pasivo financiero. Para calcular la tasa de interés efectiva, el fondo estima los flujos de efectivo, teniendo en cuenta todas las condiciones contractuales del instrumento financiero (por ejemplo, pagos anticipados, rescates y opciones de compra o similares), pero no tendrá en cuenta las pérdidas crediticias futuras.

El cálculo incluirá todas las comisiones y puntos de interés pagados o recibidos por las partes del contrato, que integren la tasa de interés efectiva, así como los costos de transacción y cualquier otra prima o descuento.

Las cuentas por pagar son obligaciones actuales del patrimonio autónomo, surgidas a raíz de sucesos pasados, respecto de las cuales se espera desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos, para cancelarlas al momento de su vencimiento.

En su reconocimiento inicial se miden al valor razonable, que normalmente corresponde al precio de la transacción y para la medición posterior se utiliza el modelo del costo amortizado, aplicando el método de tasa de interés efectiva, si la cuenta por pagar es a corto plazo y en consecuencia el efecto de descontar los flujos no es significativo, la partida se continuará presentando en los estados financieros del patrimonio al valor del importe inicial.

Una ganancia o pérdida en un pasivo financiero que se mida al costo amortizado deberá reconocerse en el resultado del periodo cuando el pasivo financiero se dé de baja en cuentas, así como mediante el proceso de amortización.

- e. Cuentas por pagar** - Registra los importes causados y pendientes de pago, tales como pagos a terceros, comisiones, obligaciones tributarias y facturas causadas por el Fideicomiso que se cancelan en el siguiente mes o cuando se den las condiciones establecidas para realizar el pago.

De igual forma registra el monto correspondiente a los pagos realizados desde las diferentes fuentes, que inicialmente fueron causados en otra, de acuerdo con las indicaciones del fideicomitente, la naturaleza y alta probabilidad de cobro de estas cuentas, no están sujetas a provisión.

- f. Patrimonios especiales** - Registra los derechos patrimoniales que tiene el fideicomitente en la fiducia mercantil, es decir, los aportes entregados por el mismo al Fideicomiso para el cumplimiento, finalidad y obligaciones de la fiduciaria. Los pagos corresponden a la entrega de recursos y/o bienes a terceros efectuadas en virtud de las instrucciones establecidas en el contrato que no correspondan a gastos y costos del negocio y que por lo tanto se reconocen como un menor valor del patrimonio.

- g. Ganancias o pérdidas** - Registra el resultado al cierre del periodo.

- h. Ingresos** - Representan la entrada bruta de recursos, producto del incremento en los beneficios económicos producidos a lo largo del período de preparación y presentación, bien en forma de entradas o incrementos del valor de los activos, disminución de los pasivos o una combinación de ambos, los cuales dan como resultado un incremento en el patrimonio durante el período y no están relacionados con las aportaciones al Fideicomiso.

- i. **Gastos** - Agrupa las cuentas que representan las erogaciones y los cargos financieros y operativos en que incurre el Fideicomiso en el desarrollo del giro normal de su actividad en un periodo determinado.
- j. **Cuentas de revelación de información financiera control** - Registran las operaciones con terceros que por su naturaleza no afectan la situación financiera del Fideicomiso. Así mismo, se incluyen aquellas cuentas de registro utilizadas para efectos de control o información gerencial tales como: bienes y valores recibidos en garantía, títulos garantizados por entidades públicas y títulos garantizados por establecimientos de crédito, comisiones fiduciarias a cargo de los fideicomitentes, entre otros.

#### **4. GESTIÓN DE RIESGOS**

La administración de riesgos en los negocios fiduciarios está sujeta a las políticas y metodologías aplicadas por Credicorp Capital Fiduciaria S.A. como Sociedad administradora bajo los siguientes lineamientos:

##### **Riesgos financieros y operativos**

En el desarrollo de su objeto social, Credicorp Capital Fiduciaria S.A. cuantifica los riesgos a los cuales se encuentra expuesta. Los riesgos identificados son monitoreados de manera permanente y se consignan en diferentes informes los cuales son presentados a los comités y órganos de control respectivos.

Para realizar el análisis del perfil de riesgos, la sociedad cuenta con directrices, políticas y herramientas que son la base para el monitoreo y cuantificación de todos los riesgos que se presentan en la administración de los negocios fiduciarios, contemplando los deberes que como sociedad administradora de este tipo de negocios nos asisten, según lo descrito en el art.1234 del Código de Comercio y en el art.2.5.1.1 del Decreto 2555 de 2010, esto permite a la administración mantenerse dentro de los lineamientos establecidos por la junta directiva, quien de manera estricta toma de decisiones frente a situaciones que generen niveles de alerta a los parámetros de riesgos establecidos.

En cumplimiento de las disposiciones regulatorias impartidas por la Superintendencia Financiera de Colombia, Credicorp Capital fiduciaria diseñó e implemento un sistema integral para la gestión de los riesgos, siendo la exposición a los riesgos operativos los de mayor relevancia dentro de los mapas de riesgo de la entidad basado en los procesos y negocios administrados, y complementado por los riesgos de mercado para la administración de recursos propios.

Tanto los lineamientos regulatorios como las políticas internas están contempladas en los manuales de administración de riesgos que a su vez contienen la descripción de las políticas, estrategias, procesos y procedimientos establecidos por la compañía para una oportuna, eficiente e integral gestión de riesgos.

Para soportar esta gestión Credicorp Capital Fiduciaria S.A. cuenta con una estructura organizacional óptima para el desarrollo de los sistemas de administración de riesgos, la cual

contempla una adecuada segregación de funciones entre las áreas del back, middle y front office, además de niveles de autoridad y responsabilidad definidos de acuerdo con el tamaño y la naturaleza de las actividades de la firma.

De la misma manera la compañía cuenta con herramientas tecnológicas que soportan la ejecución de las actividades de medición, control y monitoreo de riesgos, y permiten un seguimiento permanente de los niveles de exposición en cada línea de negocio.

Las metodologías de cuantificación de riesgos, las políticas, los procedimientos, y en general, la aplicación de todas las etapas y elementos de los sistemas de administración, son sujeto de revisiones periódicas por parte de la Auditoría Interna y la Revisoría Fiscal, órganos de control que evalúan la observancia de los lineamientos regulatorios en la gestión de riesgos.

### **Riesgo de Mercado**

Para la gestión del riesgo de mercado, la Sociedad Fiduciaria ha adoptado un Sistema de Administración de Riesgo de Mercado – SARM, de acuerdo con los lineamientos legales definidos en el Capítulo XXI de la Circular Básica Contable y Financiera, a través del cual las exposiciones a este tipo de riesgo son identificadas, medidas, controladas y gestionadas en lo referente a las inversiones financieras del portafolio del Fideicomiso. Este sistema está compuesto por un conjunto de políticas, procedimientos, metodologías de medición y mecanismos de control implementados específicamente para gestionar el riesgo de mercado, con el objetivo de adoptar de forma oportuna las decisiones necesarias para la mitigación de dicho riesgo, en la medida en que esto se considere necesario. Como elementos constitutivos de la administración del riesgo de mercado, la Junta Directiva de la Sociedad Fiduciaria ha definido políticas y lineamientos de gestión. Igualmente, se han formalizado procedimientos que permiten una adecuada identificación, medición y control periódicos a las exposiciones al riesgo de mercado, y se han implementado mecanismos tendientes a asegurar el correcto funcionamiento de dichos procedimientos.

Las políticas y límites de riesgo de mercado aplicables a los recursos que administra la Fiduciaria a través de portafolios provienen de un modelo de factores asociados a la tasa de interés en moneda local y moneda extranjera, evaluación por variaciones en la tasa de cambio, variación en los precios de acciones o índices accionarios; y las inversiones en fondos de inversión colectiva. A continuación, se detalla el cálculo de exposición a riesgos por factores:

1. Factor de riesgo de tasa de interés: Corresponde a la estimación de los flujos de vencimiento para cada posición por el tipo de tasa de interés sea tasa fija o tasa indexadas, sean en moneda local o extranjera y por bandas de tiempo según los días al vencimiento de cada flujo o principal. Dicha posición es ajustada a la duración modificada, entendida como el nivel de sensibilidad de la tasa de interés del activo financiero frente a variaciones en la tasa de rendimientos del mercado. A la sumatoria de cada uno de los nodos se ajustan a las matrices de choque, calculando finalmente la exposición a riesgos de mercado.
2. Factor de riesgo de tasa de cambio: Para el cálculo de la exposición a riesgos de mercado se toman las posiciones en la moneda de origen, la metodología solo asocia a dos monedas dólar y euro. La exposición neta en monedas extranjeras se calcula con base en las

posiciones netas de las operaciones spot, operaciones forward, derivados cuyo subyacente sea un título denominado en tasa de interés de dichas monedas y las posiciones deltas ponderadas de opciones en monedas. Dicha posición neta a su equivalente en moneda local se ajusta a la volatilidad de este factor para un nivel de confianza del 99%.

3. Factor de riesgo a precios de acciones o índices accionarios: El cálculo de la posición neta en operaciones spot en acciones o índices en acciones, así como posiciones netas en operaciones forward, derivados cuyo subyacente sean acciones o índices accionarios y las posiciones deltas ponderadas de opciones en acciones. Dicha posición neta se ajusta a la volatilidad de este factor para un nivel de confianza del 99%.
4. Factor de riesgo por inversiones en Fondos de Inversión Colectiva: El valor en riesgo de mercado depende de la posición neta para aquellas participaciones en fondos de inversión colectiva ajustadas a la volatilidad de este factor para un nivel de confianza del 99%.

Para la cuantificación de las exposiciones al riesgo de mercado de los portafolios administrados, la Fiduciaria también realiza cálculos periódicos del VeR (a través del cual se cuantifica la máxima pérdida probable que con un determinado nivel de confianza y en un período de tiempo preestablecido podría presentar el portafolio), empleando el método estándar reglamentado en el Anexo 2 del Capítulo XXI de la Circular Básica Contable y Financiera expedida por la Superintendencia Financiera, así como las volatilidades y correlaciones publicadas por dicha Superintendencia.

A continuación, se muestra el monitoreo realizado para el 30 de septiembre del 2022 del (VeR) del portafolio:

Código de transmisión	Fideicomiso	Valor Portafolio	VaR	VaR/Ys
392945	FAFPG PARA LA TITULARIZACIÓN DE LOS DERECHOS	2,509,934.96	2,260.32	0.09%

Cifras expresadas en miles

## Riesgo de liquidez

Las políticas, estructura organizacional, metodologías y procedimientos para la identificación, medición, control, monitoreo y revelación del riesgo de liquidez asociados a la actividad de la compañía, fondos administrados y negocios fiduciarios se enmarcan en el Manual SARL aprobado por la Junta Directiva, bajo el fundamento regulatorio del capítulo VI de la circular Básica y Contable (C.E. 100 de 1995). Cualquier modificación, ajuste normativo o corporativo, excesos a límites establecidos, cambios en las variables del mercado o alguna situación particular relevante se presentará de manera conjunta al Comité de Riesgos y a la Junta directiva respectivamente.

Para mitigar el riesgo de liquidez, Credicorp Capital Fiduciaria:

- Tiene las herramientas apropiadas para la medición y control de las actividades propias de la compañía

- El área de Gestión de activos, en su condición de administrador del portafolio, debe cumplir con los lineamientos establecidos en la política de inversión de cada uno de los negocios de inversión administrados.

## 5. EFECTIVO

El siguiente es el detalle del efectivo al 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021:

	<u>30 de septiembre de 2022</u>	<u>31 de diciembre de 2021</u>
Bancos y otras entidades financieras (1)	1,814	630
<b>Total efectivo</b>	<b><u>1,814</u></b>	<b><u>630</u></b>

(1) Corresponde al saldo de la cuenta de ahorros que tiene el Fideicomiso con Bancolombia.

El siguiente es el detalle de las partidas conciliatorias al 30 de septiembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021:

Partida	<u>30 de septiembre de 2022</u>		<u>31 de diciembre de 2021</u>	
	<u>Cantidad</u>	<u>Valor</u>	<u>Cantidad</u>	<u>Valor</u>
<b>Saldo en libros</b>		<b><u>1,814</u></b>		<b><u>630</u></b>
<b>INTERESES PENDIENTES POR CONTABILIZAR</b>				
Abono Intereses Ahorros	-	-	1	52
<b>Subtotal</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1</b>	<b><u>52</u></b>
<b>NATURALEZA DÉBITO</b>				
Notas débito según contabilidad y no está en bancos	-	-	1	55
<b>Subtotal</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1</b>	<b><u>55</u></b>
<b>Saldos en extracto</b>		<b><u>1,814</u></b>		<b><u>737</u></b>

Al 30 de septiembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 no existen restricciones sobre el disponible.

## 6. INVERSIONES Y OPERACIONES CON DERIVADOS

El siguiente es el detalle de la cuenta de inversiones al 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021:

	<u>30 de septiembre de 2022</u>	<u>31 de diciembre de 2021</u>
Inversiones a valor razonable con cambios en resultados instrumentos de patrimonio (1)	2,509,935	3,267,053
<b>Total inversiones</b>	<b><u>2,509,935</u></b>	<b><u>3,267,053</u></b>

(1) Corresponde al saldo final sobre la participación en el fondo de inversión colectiva Fiduciedicorp Vista administrado por Credicorp Capital Fiduciaria.

Calificación por emisor de las inversiones negociables en títulos participativos:

<u>Entidad</u>	<u>Calificación</u>	<u>30 de septiembre de 2022</u>	<u>31 de diciembre de 2021</u>
Fondo de inversión colectiva Fiduciedicorp Vista	AAA	2,509,935	3,267,053
<b>Total</b>		<b><u>2,509,935</u></b>	<b><u>3,267,053</u></b>

El fondo invierte en títulos de renta fija (CDTs y TES conforme al Decreto 1525/08) con alta calidad crediticia.

Los instrumentos en que invierta el fondo se valorarán de conformidad con las metodologías de valoración establecidas en el Capítulo I de la Circular Básica Contable y Financiera de la Superintendencia Financiera de Colombia. La cual se realiza de forma diaria, por los rendimientos generados por el Fondo y se liquidarán y abonarán con la misma periodicidad.

El fondo de inversión colectiva es administrado por la Fiduciaria, este fondo tiene una exposición del riesgo conservador de 0,09%.

A 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 no existen restricciones sobre las inversiones, los fideicomitentes han sido designados como beneficiarios de los rendimientos generados por esta inversión.

## 7. CUENTAS POR COBRAR

Las cuentas por cobrar al 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 comprendían:

	<u>30 de septiembre de 2022</u>	<u>31 de diciembre de 2021</u>
A fideicomitentes (1)	109,388,790	117,065,787
<b>Total cuentas por cobrar</b>	<b><u>109,388,790</u></b>	<b><u>117,065,787</u></b>

- (1) Corresponde al saldo que se originó producto de los giros que realizó el Fideicomiso por instrucción de los fideicomitentes, dentro de estos giros tenemos reembolsos y pago de obligaciones a cargo del fideicomitente, este valor se va legalizando a medida que se factura y recauda el arrendamiento del inmueble cuyo arrendatario es Colombia Telecomunicaciones S.A. E.S.P. (Coltel).

Al 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 no existen deterioro de cuentas por cobrar porque no existe ninguna evidencia objetiva realizarlo y la operación se viene realizando de la forma contractual establecida.

## 8. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Los instrumentos financieros al 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 comprendían:

	<b>30 de septiembre de 2022</b>	<b>31 de diciembre de 2021</b>
Títulos colocados en proceso de titularización - Ingeurbe (1)	150,646,845	140,732,739
Costos amortizados titularización (2)	(6,322,852)	(6,322,852)
Intereses emisión titularización (3)	639,365	529,027
Amortización costos (4)	703,337	450,175
<b>Total instrumentos financieros</b>	<b>145,666,695</b>	<b>135,389,089</b>

- (1) Corresponde a la emisión de los títulos por parte del Fideicomiso, en calidad de emisor, en los términos previstos en los documentos relevantes de la emisión, bajo el entendido que los mismos solo podrán pertenecer en su totalidad a la serie UVR, según lo determinado por los Agentes Estructuradores.

Monto Total de la Emisión: Hasta ciento treinta y nueve mil sesenta millones de pesos.

Clase de Valor: Son títulos de Contenido crediticio.

Plazo de Redención: Hasta 294 meses desde la fecha de emisión.

La tasa cupón es la tasa a la que se reconocerán y pagarán intereses de plazo sobre el saldo de capital vigente de los títulos a una tasa del 4.5% efectiva anual.

La característica de los activos subyacentes corresponde a un activo titularizado de los flujos de caja futuros en los que se materializan los derechos económicos derivados del contrato de arrendamiento.

El valor nominal para la serie A denominada en pesos será de cien mil pesos (\$100.000), para la serie B denominada en UVR será de mil pesos (\$1.000).

El medio para el pago de intereses, periodicidad y modalidad de pagos corresponde siempre que los Títulos estén representados por un macrotítulo en poder de Deceval, todos los pagos de capital e intereses serán efectuados por el patrimonio autónomo emisor a Deceval en su

condición de depositario y administrador de la emisión, en los términos señalados en los documentos relevantes de la emisión y en el contrato de depósito. Para estos efectos, los Tenedores deberán tener la calidad de depositante directo con servicio de administración de valores o estar representados por un depositante directo con dicho servicio.

La periodicidad de cálculo de los intereses es trimestral y el pago se realiza en cada fecha de pago.

Si la fecha de pago no corresponde a un día hábil, los Intereses se pagarán en el día hábil inmediatamente siguiente sin que haya lugar al pago de Intereses por los días transcurridos entre la fecha de pago y el día hábil inmediatamente siguiente.

Sin perjuicio de lo anterior, cuando el día de la última fecha de pago no corresponda a un día hábil, los Intereses se pagarán en el día hábil inmediatamente siguiente; en tal evento habrá lugar al pago de intereses de los Títulos por los días transcurridos entre la última fecha de pago y el día hábil inmediatamente siguiente.

Convención para el cálculo de los intereses:

El factor que se utilizará para la aproximación en el cálculo y liquidación de los Intereses de los Títulos emplea seis (6) decimales, ya sea que se exprese como una fracción decimal (0.000000) o como una expresión porcentual de la tasa de interés (0.0000%) para el periodo a remunerar, aproximados por el método de redondeo. La convención para utilizar será 365/365, la cual corresponde a años de trescientos sesenta y cinco (365) Días, de doce (12) meses, con la duración mensual calendario que corresponda a cada mes, excepto por el mes de febrero que corresponderá a veintiocho (28) Días.

- (2) Corresponde a los costes incrementales directamente atribuibles a la emisión. Entre ellos se incluyen los honorarios y las comisiones pagadas a agentes, asesores e intermediarios.
- (3) Corresponde al interés, que el Fideicomiso, promete pagar a los inversionistas durante los 98 vencimientos establecidos contractualmente con una tasa fija del 4.5% efectiva anual.
- (4) Corresponde a la distribución de los costos en que incurrió el patrimonio autónomo para la emisión de la titularización, durante los 98 vencimientos establecidos contractualmente.

La amortización de los títulos se realizará trimestralmente, en las proporciones señaladas con base en el monto de emisión, según el siguiente cronograma de pagos. La fecha de pago será el mismo día de la fecha de la emisión del mes en que se deba hacer el correspondiente pago de capital. Si el mes correspondiente no tiene el mismo día de la fecha de la emisión la fecha de pago será el último día del mes correspondiente. Si la fecha de pago no corresponde a un día hábil, la correspondiente cuota de capital se pagará en el día hábil inmediatamente siguiente.

Lo anterior se determina de acuerdo con el aviso de apertura en el libro de ofertas sección 28.

**FAFPG PARA LA TITULARIZACIÓN DE LOS DERECHOS ECONÓMICOS DEL ORIGINADOR BAJO EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO CON COLOMBIA TELECOMUNICACIONES S.A. (3-2-92945) ADMINISTRADO POR CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS**  
**AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022 (NO AUDITADOS), 31 DE DICIEMBRE DE 2021 (AUDITADOS)**  
**Y POR EL PERÍODO DE NUEVE Y TRES MESES FINALIZADO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022 Y 2021**  
(CIFRAS EXPRESADAS EN MILES DE PESOS COLOMBIANOS, EXCEPTO DONDE SE INDIQUE LO CONTRARIO)

<u>Número de meses contados desde la Fecha de Emisión</u>	<u>Porcentaje de amortización</u>	<u>Número de meses contados desde la Fecha de Emisión</u>	<u>Porcentaje de amortización</u>
3	0,7527%	150	0,9504%
6	0,7472%	153	0,9682%
9	0,7493%	156	0,9129%
12	0,7362%	159	0,9701%
15	0,7308%	162	0,9918%
18	0,7296%	165	1,0096%
21	0,7591%	168	0,9563%
24	0,7296%	171	1,0135%
27	0,7296%	174	1,0352%
30	0,7296%	177	1,0549%
33	0,7690%	180	1,0017%
36	0,6939%	183	1,0589%
39	0,6888%	186	1,0805%
42	0,6960%	189	1,1022%
45	0,6704%	192	1,0510%
48	0,9859%	195	1,1062%
51	0,6566%	198	1,1279%
54	0,6763%	201	1,1515%
57	0,6842%	204	1,1003%
60	0,6231%	207	1,1555%
63	0,6842%	210	1,1772%
66	0,7059%	213	1,2008%
69	0,7158%	216	1,1515%
72	0,6546%	219	1,2067%
75	0,7158%	222	1,2284%
78	0,7375%	225	1,2560%
81	0,7473%	228	1,2067%
84	0,6862%	231	1,2620%
87	0,7473%	234	1,2836%
90	0,7690%	237	1,3112%
93	0,7789%	240	1,2639%
96	0,7197%	243	1,3191%
99	0,7808%	246	1,3408%
102	0,8025%	249	1,3704%
105	0,8144%	252	1,3251%
108	0,7552%	255	1,3743%
111	0,8144%	258	1,4000%
114	0,8360%	261	1,4315%
117	0,8498%	264	1,3881%

120	0,7927%	267	1,4394%
123	0,8518%	270	1,4611%
126	0,8735%	273	1,4927%
129	0,8873%	276	1,4552%
132	0,8301%	279	1,5045%
135	0,8893%	282	1,5242%
138	0,9110%	285	1,5617%
141	0,9267%	288	1,5242%
144	0,8715%	291	1,5696%
147	0,9287%	294	3,5557%

## 9. CUENTAS POR PAGAR

Las cuentas por pagar al 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 comprendían:

	<b>30 de septiembre de 2022</b>	<b>31 de diciembre de 2021</b>
Proveedores y servicios por pagar (1)	10,477	-
Retenciones (2)	274	5,087
Otras cuentas por pagar (3)	170	-
<b>Total cuentas por pagar</b>	<b>10,921</b>	<b>5,087</b>

- (1) Corresponde a la causación de la factura 92-45104977 de Baker McKenzie por concepto de honorarios; la cual se canceló por parte del Fideicomiso el 10 de octubre de 2022.
- (2) Corresponde a la retención en la fuente practicada a los proveedores que facturan al Fideicomiso y el reconocimiento de retención de ICA sobre ingresos.
- (3) Corresponde a una cuenta por pagar por retenciones de IVA e ICA descontadas a la factura tramitada en el mes de septiembre de 2022 del tercero Fiduciaria Central, toda vez que de acuerdo con una comunicación recibida no es procedente ningún descuento tributario.

## 10. PATRIMONIOS ESPECIALES

Los patrimonios especiales al 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 comprendían:

	<b>30 de septiembre de 2022</b>	<b>31 de diciembre de 2021</b>
Acreeedores fiduciarios (1)	715,050	715,050
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	(15,775,756)	(2,789,864)
Pérdida del período	(18,716,371)	(12,985,892)
<b>Total patrimonios especiales</b>	<b>(33,777,077)</b>	<b>(15,060,706)</b>

- (1) Corresponde a los recursos iniciales aportados por el fideicomitente.

A 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 el siguiente es el detalle de patrimonios especiales:

	<b>30 de septiembre de 2022</b>	<b>31 de diciembre de 2021</b>
Saldo inicial	(15,060,706)	(2,074,814)
Aportes en dinero	-	-
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	(12,985,892)	(2,789,864)
Pérdida del ejercicio	(5,730,479)	(10,196,028)
<b>Total patrimonios especiales</b>	<b>(33,777,077)</b>	<b>(15,060,706)</b>

## 11. INGRESOS DE OPERACIONES ORDINARIAS GENERALES

El siguiente es el detalle de los ingresos de operaciones ordinarias por los períodos terminados al 30 de septiembre de 2022 y 2021, y por el período de tres meses del 01 de julio al 30 de septiembre de 2022 y 2021:

	<b>Del 01 enero al 30 de septiembre de 2022</b>	<b>Del 01 enero al 30 de septiembre de 2021</b>	<b>Del 01 julio al 30 de septiembre de 2022</b>	<b>Del 01 julio al 30 de septiembre de 2021</b>
Ingresos financieros operaciones del mercado monetario y otros intereses (1)	4,190	317	3,817	109
Por valoración de inversiones a valor razonable instrumentos de patrimonio (2)	91,827	7,117	50,262	7,117
Diversos (3)	1	599,418	-	599,415
<b>Total ingresos de operaciones</b>	<b>96,018</b>	<b>606,852</b>	<b>54,079</b>	<b>606,641</b>

- (1) Corresponde al ingreso de los rendimientos generados por la cuenta de ahorros.
- (2) Corresponde al ingreso por concepto de rendimientos generados en los encargos fiduciarios que posee el Fideicomiso.
- (3) Para el año 2022, el saldo corresponde al ajuste a mil por el pago de impuestos y para el año 2021 el saldo corresponde a \$4 de ajuste al mil por pago de impuestos y \$599,414 por recuperaciones de gastos de emisión iniciales que se ajustaron porque eran estimados.

## 12. GASTOS DE OPERACIONES

El siguiente es el detalle de los gastos operacionales por los períodos terminados al 30 de septiembre de 2022 y 2021, y por el período de tres meses del 01 de julio al 30 de septiembre de 2022 y 2021:

	<u>Del 01 enero al 30 de septiembre de 2022</u>	<u>Del 01 enero al 30 de septiembre de 2021</u>	<u>Del 01 julio al 30 de septiembre de 2022</u>	<u>Del 01 julio al 30 de septiembre de 2021</u>
Intereses títulos de regularización monetaria y cambiaria (1)	18,314,090	10,123,345	5,038,259	2,963,386
Valoración de inversiones a valor razonable instrumentos de patrimonio (2)	-	-	-	(3,212)
Servicios de administración e intermediación (3)	121	15,778	41	15,722
Comisiones (4)	81,040	73,641	27,020	24,552
Honorarios (5)	136,469	120,320	39,730	51,856
Impuestos y tasas (6)	35,293	33,442	12,317	10,881
Mantenimiento y reparaciones (7)	-	-	-	(36,998)
Diversos (8)	245,376	281,023	82,251	(143,260)
<b>Total gastos de operaciones</b>	<b><u>18,812,389</u></b>	<b><u>10,647,549</u></b>	<b><u>5,199,618</u></b>	<b><u>2,882,927</u></b>

- (1) Corresponde a los intereses que se deben cancelar por la emisión de los títulos los cuales deberán ser pagados a los tenedores. La tasa que se reconoce por concepto de intereses es del 4.5% efectiva anual. Adicionalmente, dentro de este rubro se reconocen las diferencias por actualización de capital e intereses por cambios en la UVR.
- (2) Corresponde a la valoración negativa que presentaron los fondos de inversión colectiva administrado por Fiducredicorp Vista.
- (3) Corresponde al pago realizado a Deceval por la administración de emisiones.
- (4) Corresponde a las comisiones bancarias producto del giro normal del negocio.
- (5) Corresponde a los honorarios facturados al Fideicomiso.
- (6) Corresponde al gravamen al movimiento financiero generados en la ejecución del contrato.
- (7) Corresponde a la administración de las emisiones.
- (8) El siguiente es el detalle de los gastos diversos por los períodos terminados al 30 de septiembre de 2022 y 2021, y por el período de tres meses del 01 de julio al 30 de septiembre de 2022 y 2021:

	<b>Del 01 enero al 30 de septiembre de 2022</b>	<b>Del 01 enero al 30 de septiembre de 2021</b>	<b>Del 01 julio al 30 de septiembre de 2022</b>	<b>Del 01 julio al 30 de septiembre de 2021</b>
Gastos diversos (1)	-	-	-	(228,531)
Ajustes al mil	3	3	1	2
Gastos legales (2)	-	1,817	-	1,817
Amortización costos estructuración (3)	245,373	279,203	82,250	83,452
<b>Total gastos diversos</b>	<b>245,376</b>	<b>281,023</b>	<b>82,251</b>	<b>(143,260)</b>

- (1) Corresponde a los reembolsos de los gastos iniciales de emisión
- (2) Corresponde al gasto por contribución al registro nacional de valores y emisores.
- (3) Corresponde a la amortización de los costos en que incurrió el patrimonio autónomo para la emisión de la titularización, durante los 98 vencimientos establecidos contractualmente

### **13. CUENTAS DE REVELACIÓN DE INFORMACIÓN FINANCIERA CONTROL**

El siguiente es el detalle de las cuentas de revelación de información financiera control al 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021:

	<b>30 de septiembre de 2022</b>	<b>31 de diciembre de 2021</b>
Deudoras (1)	10,000,000	10,000,000
<b>Total cuentas de revelación de información financiera control</b>	<b>10,000,000</b>	<b>10,000,000</b>

- (1) Corresponde a la garantía bancaria aportada por el fideicomitente con el fin de mantener en reserva.

### **14. CONTINGENCIAS**

El Fideicomiso a 30 de septiembre de 2022 no tiene contingencias que la administración conociera en materia fiscal, administrativa, civil, comercial y penal provenientes de terceros a favor o en contra del Fideicomiso.

### **15. EVENTOS SUBSECUENTES**

Del 30 de septiembre de 2022 y hasta la fecha de emisión de los Estados Financieros Intermedios, el Fideicomiso no tiene identificados eventos subsecuentes que afecte la información intermedia por el período de nueve meses terminado al 30 de septiembre de 2022.