GSC

Núm. Radicado: CE-2020-3251
Fecha Radicado: 8/10/2020 9:45:16
Remitente: jcaceres - Juan Guillermo Caceres Orduz
Destinatario(s): 800189604 - GLOBAL SECURITIES S.A. S.C.D.B

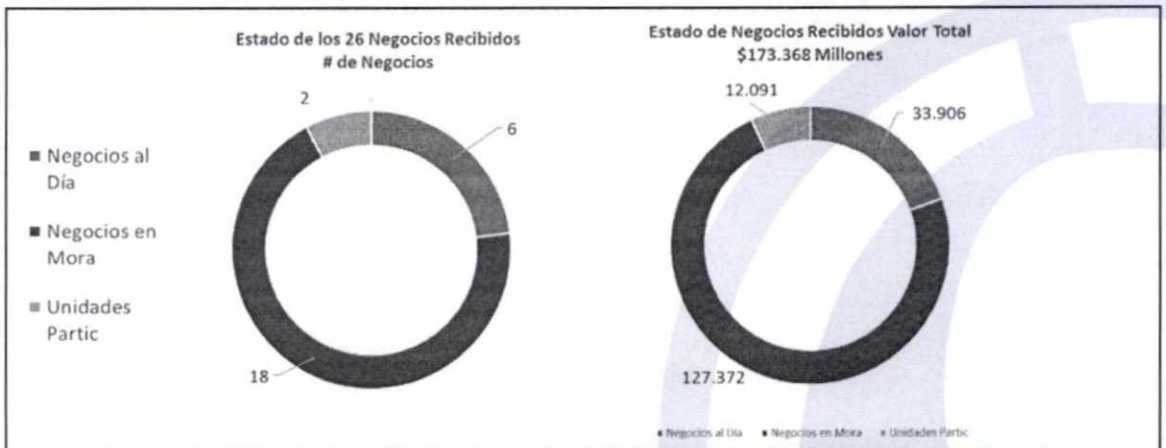
Bogotá D.C., 7 de octubre de 2020

CARTERA COLECTIVA INTERBOLSA CREDIT EN LIQUIDACIÓN

Estimado inversionista,

Con el fin de mantenerlos informados y por solicitud de la Superintendencia financiera de Colombia, les remitimos a ustedes el estado actual de este fondo a corte del **30 de septiembre de 2020.**

Para 11 de abril de 2014, día en que la Cartera Colectiva Interbolsa Credit fue cedida para la administración por parte de Global Securities S.A., tenía un valor de $ 71.824 Millones de pesos, representado en 26 inversiones, de las cuales solo 6 negocios se encontraban con sus pagos al día. De estos la mayor proporción de esta cartera tanto en monto como en número de negocios se encontraba en mora, con difíciles posibilidades de recaudo, pero sobre los cuales se continuó la gestión generando importantes recuperaciones de estos activos para los inversionistas.



Resumen Cifras en COP MM	Valor al 11 abril 2014	Provisiones al 11 abril 2014	Valor Ajustado 11 Abril 2014	Número Negocios
Negocios al Día	33.906	0	33.906	6
Negocios en Mora	127.372	(103.627)	23.745	18
Unidades Partic	12.091	NA	12.091	2
Total	**173.368**	**(103.627)**	**69.741**	**26**

A la fecha, se ha logrado la cancelación total de nueve negocios, incluso pese a que algunos de ellos se encontraban en mora en varios meses previos a la recepción de la administración y por tanto totalmente provisionados. Así mismo, se han logrado importantes avances en procesos jurídicos que han permitido la celebración de acuerdos de pago que han aumentado el recaudo de las inversiones, así como la recepción de activos para ser liquidados.

De esta manera, a la fecha ya se han logrado 18 giros a los inversionistas por un valor de $80.850 Millones, los cuales representan una devolución del 112.6% del valor recibido en administración.

Monto que Global Securities recibio en administracion el 11 de Abril de 2014.			71.824.413.287
N	FECHA DEL PAGO	VALOR PESOS	% CON RESPECTO AL VALOR RECIBIDO EN ADMINISTRACION
1	Monto girado a Inversionistas el 11/Jul/2014	10.400.000.000	14,5%
2	Monto girado a Inversionistas el 14/Oct/2014	9.000.000.000	12,5%
3	Monto girado a Inversionistas el 13/Ene/2015	5.200.000.000	7,2%
4	Monto girado a Inversionistas el 13/Abril/2015	8.300.000.000	11,6%
5	Pago Extraordinario Mayo 29 de 2015	15.000.000.000	20,9%
6	Monto girado a Inversionistas el 13/Julio/2015	4.000.000.000	5,6%
7	Monto girado a Inversionistas el 13/Octubre/2015	4.500.000.000	6,3%
8	Monto girado a Inversionistas el 12/Enero/2016	4.000.000.000	5,6%
9	Monto girado a Inversionistas el 12/Abril/2016	4.000.000.000	5,6%
10	Monto girado a Inversionistas el 11/Julio/2016	3.000.000.000	4,2%
11	Monto girado a Inversionistas el 11/Octubre/2016	2.800.000.000	3,9%
12	Monto girado a Inversionistas el 13/Enero/2017	1.650.000.000	2,3%
13	Monto girado a Inversionistas el 11/Abril/2017	1.500.000.000	2,1%
14	Monto girado a Inversionistas el 21/Junio/2017	2.400.000.000	3,3%
15	Monto girado a Inversionistas 11/oct/2017	1.300.000.000	1,8%
16	Monto girado a Inversionistas 11/ene/2018	1.300.000.000	1,8%
17	Monto girado a Inversionistas 11/abril/2018	700.000.000	1,0%
18	Monto girado a Inversionistas 28/Sep/2018	1.800.000.000	2,5%
	TOTALES	80.850.000.000	112,6%

El último giro fue llevado a cabo en el mes de septiembre de 2018

1. Evolución de las Inversiones al 30 de septiembre de 2020:

El valor de las inversiones de la Cartera Colectiva Escalonada Interbolsa Credit a la fecha de corte **30 de septiembre de 2020**, acumulaban un valor total de COP $ 4.167 Millones representadas en las siguientes inversiones (Cifras en Millones de Pesos):

NOMBRE PAGADOR	Valor Nominal	Valor Ajustado
INTERBOLSA S.A	79.994	-
SOLUCION KAPITAL S.A	3.923	-
CASA NACIONAL DEL PROFESOR CANAPRO	-	-
LINDARIA	-	-
FCP INTERBOLSA INVERSIONES DE CAPITAL	-	-
RYMCO S.A	4.143	4.143
NEGOCIOS ESTRUCTURADOS S.A.	3.033	-
ARMO COLOMBIA S.A.S	479	-
PETROFONDO FIDEICOMISO SUMA ACTIVOS	-	-
FERRETERIA ESPAÑOLA & CIA LTDA	2.666	-
GLOBAL DATOS NACIONALES S.A.	-	-
CHANEME COMERCIAL S.A.	-	-
CONSORCIO PETROCENTRO	1.520	-
DISPRES S.A.	1.421	-
CREDITOS MERCANTILES	759	-
GESTIONES FINANCIERAS S.A.	160	-
ALMACENES PIAMONTE S.A	532	-
FIDEICOMISO EXPOCREDIT TAXIS	-	-
SAAFARTEX S.A.	-	-
TOPEN OIL & GAS SERVICES	364	-
DEPOSITO DE DROGAS MONACO S.A.	-	-
C.C.E. INTERBOLSA FACTORING	24	24
DINISSAN	-	-
IMPORTADORA FOTOMORIZ S.A.	-	-
PORCICOLA BUENOS AIRES LTDA PORCINARE LTDA	-	-
UNIVERSIDAD CATOLICA DE COLOMBIA	-	-
	99.018	**4.167**

A la fecha, trece de las inversiones han sido canceladas en su totalidad por parte de los deudores gracias a la gestión de cobro llevada a cabo por Global.

Los negocios restantes continúan su trámite de cobro jurídico y los activos en dación en pago continúan en venta como se expondrá más adelante en detalle.

1.1. Balance al 30 de septiembre de 2020:

Activo	$ 21.232.654.759,10
Disponible	$ 3.030.978,32
Inversiones	$ 4.170.870.485,82
Activos no Corrientes	$ 17.058.753.294,96
Pasivo	$ 773.378.950,98
Cuentas Por Pagar	$ 773.378.950,98
Patrimonio	$ 20.459.275.808,12

1.2. Estado de los procesos y/o acuerdos que se han adelantado y/o iniciado, para el cobro de las inversiones vencidas:

En relación con las inversiones que se encuentran vencidas, se informa:

Nombre del Pagador	Estado de los Procesos Jurídicos y/o Acuerdos de Pago Cartera Colectiva Credit en Liquidación.
Interbolsa S.A	El proceso fue enviado al Juzgado Cincuenta Civil del Circuito quien avocó conocimiento el 18 de julio de 2019. Por medio de auto del 7 de febrero del 2020 el despacho fijó fecha de audiencia de Instrucción y Juzgamiento para el día 27 de agosto de 2020.

Solución Kapital S.A	Se está perfeccionando el acuerdo de pago suscrito entre las partes que incorpora la dación en pago de inmuebles ubicados en Barranquilla, Santa Marta, Cartagena, Sincelejo. Se recibieron inmuebles avaluados en aproximadamente $32.000 Millones de pesos en un Patrimonio Autónomo constituido en Acción Fiduciaria. Queda pendiente la deuda de $3.923.790.000. Se está perfeccionando un acuerdo de dación en pago con un lote de Puerto Colombia. En este momento el deudor no cuenta con recursos para hacer este acuerdo. En relación con el proceso legal, el 12 de junio de 2018 el Juzgado corrió traslado de las excepciones de mérito propuestas por los Demandados contra el auto que libró mandamiento de pago. El 27 de junio se descorrió el traslado de las excepciones y se encuentra pendiente que el Juzgado decida sobre las excepciones de mérito propuestas por los demandados.
Rymco S. A	Se están haciendo las gestiones de venta para lo cual se han firmado acuerdos para la venta. Se tuvo conocimiento de una valla informativa en el Lote de un Proceso Verbal de Pertenencia Agraria al Fideicomiso en garantía que se tiene constituido con Acción Fiduciaria. Se contrató un grupo de abogados para hacer las gestiones legales en relación con este proceso. Actualmente el proceso se encuentra suspendido por las denuncias presentadas por el abogado que lleva el proceso contra el Juez Primero Civil del circuito de soledad y el secretario por los delitos de fraude procesal y concierto para delinquir. El proceso está pendiente de remisión al juez competente para continuar con el mismo.
Armo	El 15 de agosto de 2017 el Juzgado 5 Civil del Circuito decretó el embargo y secuestro de los bienes solicitados en el escrito de las medidas cautelares. Los oficios elaborados por el Juzgado fueron debidamente radicados ante las correspondientes entidades. No obstante, lo anterior, a la fecha no existen bienes embargados. A la fecha se encuentran realizadas todas las diligencias de notificación personal y notificación por aviso a las sociedades Armo Colombia S.A.S. y Crestón Colombia EU, y a los señores Liliana Mosquera Mejía y Sergio Enrique Arias.

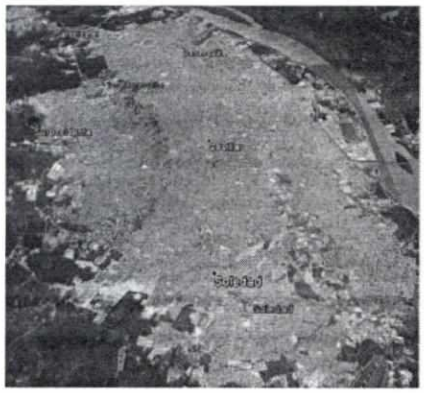
	Se encuentra pendiente que el Juzgado se pronuncie sobre la notificación de los demandados y que continúe con la siguiente etapa procesal que corresponde a la liquidación del crédito.
Ferretería Española & Cía. Ltda.	El proceso se encuentra suspendido en contra de la sociedad Ferretería la Española debido a que se encuentra en un proceso de reorganización que se adelanta en la Superintendencia de Sociedades. El proceso continúa contra las personas naturales, sin que exista por ahora la posibilidad de recaudar las sumas adeudadas, toda vez que no hay bienes embargados. El Fondo fue reconocido como acreedor de Ferretería la Española dentro del proceso de reorganización que esta adelantó ante la Superintendencia de Sociedades. Según el acuerdo que reposa en la Superintendencia de Sociedades, a la Cartera se le reconoció la suma de COP$2.407.870.124, la cual será pagada en 36 cuotas mensuales a partir del año 2022.
Gestiones Financieras S.A.	La Superintendencia de Sociedades ordenó la toma de posesión de la sociedad Gestiones Financieras razón por la cual el proceso se encuentra suspendido en contra de esta sociedad. Mediante auto del 30 de septiembre de 2019 el Juzgado requirió a la parte demandante para que informara si quería continuar o no con el proceso en contra de las personas naturales. Teniendo en cuenta que dentro del proceso no existen bienes embargados ni sumas de dinero en cuentas bancarias, por instrucción de Global, el 7 de octubre de 2019, se le informó al Juzgado la intención no continuar con el proceso en contra de las personas naturales. Mediante auto del 6 de diciembre de 2019 el Juzgado aceptó el desistimiento frente a las personas naturales y ordenó remitir el expediente a la Superintendencia de Sociedades.
Cofres de Colombia LTDA y Otros	Para efectos de establecer el límite de los embargos el Juzgado ordenó presentar la liquidación del crédito, la cual fue allegada el 7 de noviembre de 2017. El 21 de noviembre de 2017 el Juzgado corrió traslado a los demandados de la liquidación del crédito que fue aportada. Mediante auto del 6 de diciembre de 2017 el Juzgado de oficio modificó la liquidación del crédito por cuanto la liquidación del crédito que fue aportada no se ajustaba a derecho, en razón a que la tasa aplicada no correspondía a la certificada por la Superintendencia

	Financiera de Colombia. Global estuvo de acuerdo con la modificación efectuada por el Juzgado. Es importante resaltar que dentro del proceso que nos ocupa no es posible continuar con la siguiente etapa procesal que corresponde al avalúo, secuestro y remate de bienes debido a que dentro del proceso no hay bienes embargados.
Porcícola Buenos Aires Ltda. **Porcinare Ltda.**	Se presentó recurso contra la decisión del Juez de declarar desistimiento tácito, explicando que el inconveniente se presentó por los cambios internos del sistema judicial. Se solicitó el desarchivo del caso. Estamos pendientes a que el juez se pronuncie sobre el recurso. Sin novedad a la fecha del informe

Los activos en dación en pago continúan su trámite de venta, como se expondrá a continuación:

Lote Las Moras

Inmuebles - Dación en Pago Solución Kapital



Lote Las Moras
Localización: Soledad Atlántico
Características del terreno:
100.000 metros cuadrados
Precio venta: $12.000.000.000
Recibido Enero 2018
Plan de Venta: Subasta Century 21
Exclusividad: Si

Este lote por su tamaño ha sido ofrecido a las principales constructoras del país.

El 28 de noviembre de 2018 se realizó una subasta organizada por la inmobiliaria Century 21 en la plataforma Superbid. Aunque tuvo varios visitantes, no se obtuvo ninguna oferta.

En este momento el Lote está en estudio por parte de las constructoras Colpatria y Bolívar. Marval hizo una oferta y está en proceso de realizar un acuerdo. Sin embargo, el pasado 5 de noviembre de 2019, Marval nos notificó que hombres armados ingresaron a nuestro lote de manera irregular con el fin de construir un refugio. Una vez la policía llegó al lugar de los hechos, fueron notificados de un amparo policivo otorgado por la Inspección Sexta de policía de Soledad, Atlántico, en favor del señor Pedro Angel Suarez Polo como consecuencia de una querella de protección a dicho inmueble y de una demanda de pertenencia por prescripción adquisitiva de dominio, adelantadas por el mismo.

Ante esto, GSC contrató al abogado, el Doctor Daniel Roncallo, quien ha venido ejerciendo la defensa conducente a reivindicar la titularidad del bien, mediante la interposición de las siguientes acciones:

1. Interposición de demanda reivindicatoria de dominio en contra del poseedor irregular y personas indeterminadas.
2. Solicitud de pruebas extraprocesales para toma de testimonios.
3. Denuncia penal por invasión de tierras.
4. Solicitud de copia del trámite policivo para presentar acción de revocatoria directa del acto administrativo por medio del cual se concedió el amparo policivo.
5. . Cuatro acciones de tutela y trámite de incidente de desacato contra las curadurías que no cumplieron el fallo y contra el municipio de Soledad.
6. Demandas de restablecimiento del derecho ante la jurisdicción ordinaria penal, para solicitar la entrega provisional de los bienes inmuebles.

Actualmente, estamos buscando una negociación que permita enajenar el bien con el proceso jurídico aún en proceso de resolución.

Apartamento Par 57

Inmuebles - Dación en Pago Solución Kapital

Apartamento Par 57
Localización: Barranquilla
Características del Apartamento:
Apartamento 3B, dos aptos por piso. Tres cuartos, 5 baños.
Precio venta: $1,014,650,000
Recibido Octubre 2018
Plan de Venta: Araujo & Segovia
Exclusividad: No

VIGILADO

Este apartamento ha sido ofrecido a clientes de Century 21, a clientes de Banca de Inversión que viven en Barranquilla y a Fondos como Kiruna y Bancolombia. Desde el mes de noviembre de 2018 se encuentra comercializado por Araujo y Segovia. Se van recibido intenciones de compra, pero no se ha podido cerrar las negociaciones. El bien requiere de la realización de mejoras locativas que implican un costo considerable, situación que está siendo objeto de estudio por parte de los potenciales compradores.

En el mes de mayo el fondo recibe una oferta por parte de la inmobiliaria Araujo y Segovia, la cual es aceptada por la administración. El comprador está pendiente de recibir un dinero el cual a tardado por la pandemia, lo cual a retrasado el cierre de la transacción. Hasta la fecha del informe el cliente todavía no ha recibido el dinero.

Desde el mes de junio se han venido recibiendo varias visitar de interesados de ver el apartamento, pero hasta el momento no se ha recibido alguna propuesta formal.

Sincelejo

Inmuebles - Dación en Pago Solución Kapital

Lotes Antiguo ISS

Localización: Sincelejo

Características del terreno:

12,847 m2

Precio venta: $10,663,010,000

Recibido Octubre 2018

Plan de Venta: Metroinmuebles

Exclusividad: No

VIGILADO

Este lote ha sido ofrecido a las principales constructoras de Sincelejo como Isaac & Duran Ltda y Hmm SAS. Adicionalmente ha sido ofrecido a clientes de Century 21, a clientes de Banca de Inversión y a Fondos como Kiruna y Bancolombia. Desde el mes de noviembre de 2018 se encuentra comercializado por Metroinmuebles firma inmobiliaria más grande de Sincelejo.

Apartamentos Wiwa

Inmuebles - Dación en Pago Solución Kapital

Apartamentos Wiwa

Localización: Pozos Colorados, Santa Marta

Características Apartamentos: 10 apartamentos de 1,2 o 3 alcobas.

Precios venta: desde $456,240,000 hasta $836,096,000

Recibido Octubre 2018

Plan de Venta: Araujo & Segovia

Exclusividad: No

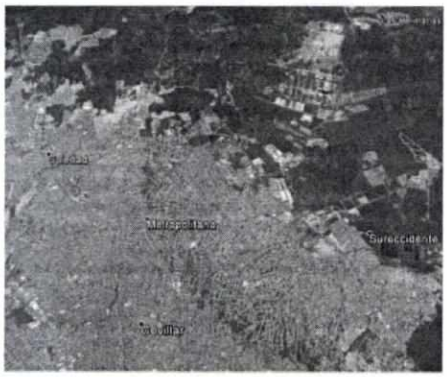
VIGILADO

Estos apartamentos han sido ofrecidos a clientes de Century 21, a clientes de Banca de Inversión y a Fondos como Kiruna y Bancolombia. En este momento está siendo comercializada por Araujo y Segovia y la inmobiliaria Realtor. El pasado 5 de agosto se realizó la venta del apartamento 502 A, por parte de la inmobiliaria Araujo y Segovia y estos recursos entraron al fondo. Por competencia en la zona, la venta no ha sido fácil, se han recibido varias ofertas, pero muy por debajo del precio de venta.

Desde el mes de junio se han venido recibiendo varias visitar de interesados de ver los apartamentos, pero hasta el momento no se ha recibido alguna propuesta formal.

Lote Zona Franca Zofia

Inmuebles - Dación en Pago Solución Kapital



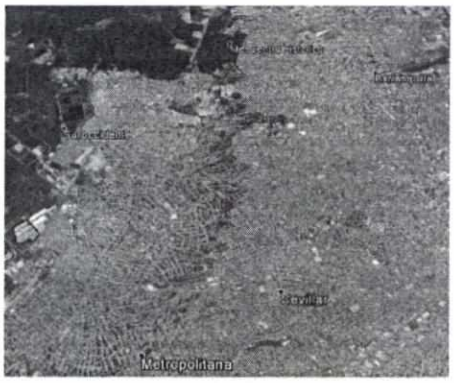
Lote Zofia
Localización: Barranquilla
Características del Lote: Terreno en Zona Franca de 2199.88 m2
Precio venta: $1.319.930.000
Recibido Octubre 2018
Plan de Venta: Araujo & Segovia
Exclusividad: No

VIGILADO

Este lote ha sido ofrecido a clientes de Century 21, a clientes de Banca de Inversión que viven en Barranquilla y a Fondos como Kiruna y Bancolombia. Desde el mes de noviembre de 2018 se encuentra comercializado por Araujo y Segovia. Hasta el momento no se han recibido ninguna oferta.

Bodega Metroparque

Inmuebles - Dación en Pago Solución Kapital



Bodega Metroparque

Localización: Barranquilla

Características de la Bodega:

577.50 m2

Precio venta: $1,115,700.000

Recibido Octubre 2018

Plan de Venta: Araujo & Segovia

Exclusividad: No

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Esta bodega ha sido ofrecida a clientes de Century 21, a clientes de Banca de Inversión que viven en Barranquilla y a Fondos como Kiruna y Bancolombia. Desde el mes de noviembre de 2018 se encuentra comercializado por Araujo y Segovia. Hasta el momento no se han recibido ninguna oferta.

Se está negociando con Solución Kapital, firma que como se expuso anteriormente le debe un saldo al fondo, el pago de otro inmueble en Puerto Colombia de mayor valor. El fondo le devolvería los inmuebles de Zofia y Metroparque por este lote y ellos le entregarían este lote.

Lote Malambo

Inmuebles - Dación en Pago Rymco

Lote Malambo
Localización: Malambo
Características del Lote:
9,085 m2
Precio venta: $4,143 Millones
Recibido Abril 2014
Plan de Venta: Araujo & Segovia
Exclusividad: No

VIGILADO

Este lote se recibió en la administración pasada y se trasladó a GSC en abril de 2014 con el fondo. Ese ha sido ofrecido a clientes de Century 21, a clientes de Banca de Inversión que viven en Barranquilla y a Fondos como Kiruna y Bancolombia. Desde el año 2017 se encuentra comercializado por Araujo y Segovia y por la inmobiliaria Vivesco. Como se presentó anteriormente este lote se encuentra en un problema legal que se está trabajando con el equipo legal contratado.

Gestiones realizadas por las inmobiliarias

INMOBILIARIA ARAUJO Y SEGOVIA (BARRANQUILLA Y SANTA MARTA)

Asesora: Karina Lacouture (Par 57)

- Labores: La asesora continúa bajo la modalidad de teletrabajo, realiza visitas a los diferentes inmuebles cuando es estrictamente necesario, con las medidas de bioseguridad pertinentes.
- Estado actual ventas: Manifiesta que están en aumento las ofertas por inmuebles de menor valor y el cliente que había realizado una propuesta de pago meses atrás, declinó la oferta y se decidió por otro apartamento.

Asesora: Betty Solórzano (Wiwa)

- Labores: La asesora se encuentra laborando desde la oficina con todos los protocolos de bioseguridad pertinentes, en el horario establecido por la alcaldía de Santa Marta (10am – 5pm). Realiza visitas a los diferentes inmuebles cuando es estrictamente necesario.
- Estado actual ventas: A la fecha tiene programadas dos visitas para el mes de octubre, de clientes provenientes de la ciudad de Bogotá y Medellín, interesados en los aptos ubicados en los pisos 5to y 2do, respectivamente. El promedio máximo que vienen trabajando para la venta de inmuebles es de $400 Millones.

INMOBILIARIA REALTOR CARIBE (SANTA MARTA)

Asesora: Gloria Noguera (Wiwa)

- Labores: La asesora realiza visitas a los diferentes inmuebles cuando es estrictamente necesario, con las medidas de bioseguridad pertinentes.
- Estado actual ventas: Hace aproximadamente un mes, la asesora viene realizando visitas al apto 202B, presentándolo a unos clientes que se encuentran interesados. Está a la espera de una propuesta de su parte, para concretar la venta.

AGENTE DE BIENES RAICES - INDEPENDIENTE (BARRANQUILLA)

Asesora: Monica Escaf (Par 57)

- Labores: La asesora continúa bajo la modalidad de teletrabajo, realiza visitas a los diferentes inmuebles cuando es estrictamente necesario, con las medidas de bioseguridad pertinentes.
- Estado actual ventas: Manifiesta que el tema de las ventas está detenido, mientras que el alquiler de inmuebles está en movimiento.

AGENTE DE BIENES RAICES - INDEPENDIENTE (BARRANQUILLA)

Asesora: Daysi Niño (Par 57)

- Labores: La asesora realiza visitas a los diferentes inmuebles cuando es estrictamente necesario, con las medidas de bioseguridad pertinentes.
- Estado actual ventas: La asesora viene realizando visitas al apto, presentándolo a clientes interesados.

El 28 de septiembre de 2018, GSC recibió la notificación en la cual se condenaba a la Cartera por $1.018MM de pesos por demanda ganada a Interbolsa S.A en liquidación, por parte de Bancolombia. Después de varias reuniones, el 11 de marzo de 2019, GSC y Bancolombia llegaron a un acuerdo, el cual se entregó un pago de 250 millones de pesos y está a la espera de

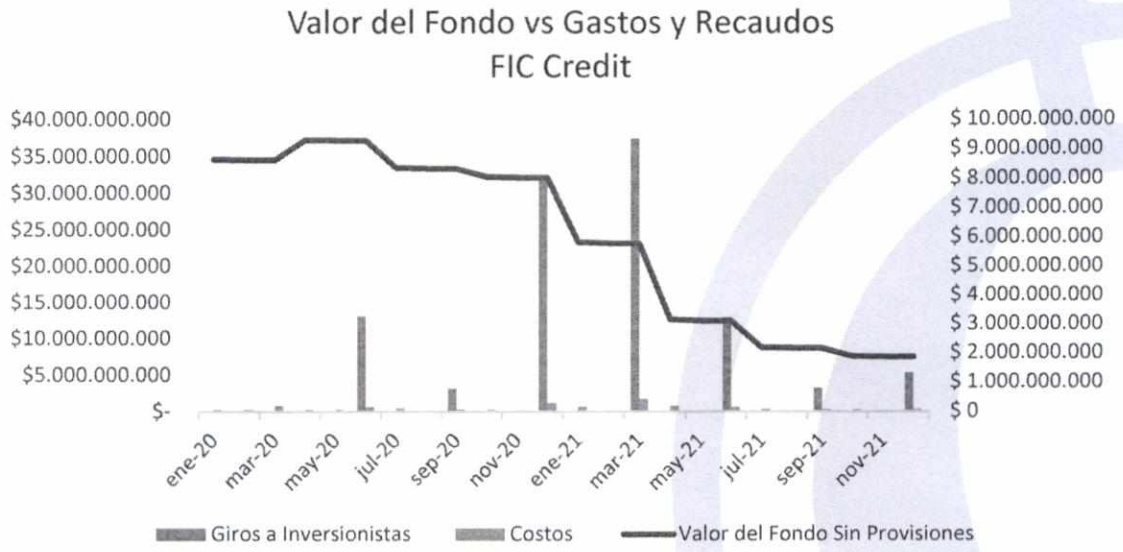
poder pagar el saldo 395 millones de pesos. Estos serán pagados una vez el fondo venda algún activo o recupere dinero.

En la asamblea del 30 de abril de 2019, aprobó a Global Securities S. A. continuar administrando la liquidación de los activos de la Cartera Colectiva por un plazo de 2 años, bajo las mismas condiciones de operación vigente.

2. Cronograma estimado de liquidación:

Este cronograma fue enviado a la Superintendencia financiera de Colombia el 3 de febrero de 2020. Por la situación actual de pandemia a nivel mundial este no ha sido posible cumplirlo como se pretendía inicialmente. Al corte de la fecha de este reporte el nivel de cumplimiento de este plan ha sido del 0%. A continuación, exponemos el plan enviado:

Al realizar el análisis costo – beneficio del fondo, vemos como los inversionistas estarían recibiendo giros cada trimestre comenzando con en el mes de junio de 2020.



Para la liquidación de estos fondos esperamos vender el primer trimestre dos apartamentos de Wiwa en Santa Marta por la suma de $1.000 Millones de Pesos. Estos fondos irían para el pago en costas de la demanda con Bancolombia ($395 Millones) y el restante iría para pago de obligaciones del fondo como prediales de los activos, servicios, comisiones, entre otros y el

remanente para girar a inversionistas. Así mismo, se espera cerrar la negociación de la dación en pago de Solución Kapital, con el activo denominado lote Villa Campestre por valor de $3.923 millones de Pesos.

Para el segundo trimestre se espera poder concretar la venta del lote de Las Moras por $10.000 Millones de Pesos, el cual entraría un 35% del valor de este lote y este negocio se haría con pagos semestrales (Se tiene un acuerdo de palabra con una constructora, pero para esta venta se requiere subsanar un pleito legal sobre el lote). Igualmente, se espera devolver a los inversionistas un valor cercano a los $3.450.000. Para el tercer trimestre esperamos poder vender el apartamento de Par 57, por un valor cercado a los $1.000 Millones de Pesos y este monto se giraría también a los inversionistas. En el último trimestre del año 2020 se espera recibir otro 25% del lote de Las Moras y vender el lote Villa Campestre para poder girar a los inversionistas un valor cercano a los $ 8.370.000 Millones de Pesos. Así terminaría el año 2020 con un retorno cercano a los $11.000 Millones de Pesos.

Para el primer trimestre del 2021, se espera llegar a un acuerdo de venta del lote de Sincelejo, valor cercano a los $ 10.000 Millones de Pesos el cual se giraría a los inversionistas. Para el segundo trimestre se espera poder vender dos apartamentos de Wiwa y recibir otro 25% del lote de Las Moras, valor cercano a los $3.450 Millones. En el tercer trimestre se espera vender dos apartamentos adicionales de Wiwa por la suma de $1.000 Millones de Pesos. Para el último trimestre de 2021, se espera recibir el saldo del negocio de Las Moras por $1.500 Millones, terminando el año con un retorno a los inversionistas cercano a los $14.000 Millones. Para los años siguientes se espera seguir con la venta del resto de activos menos líquidos que valen alrededor de los $7.000 Millones y continuar gestionando los siguientes procesos legales:

Interbolsa Sociedad Administradora de Inversión por $80.529 Millones
Ferretería La Española y Otros por $2.672 Millones
Armo Colombia S.A.S por $1.483 Millones
Gestiones Financieras S.A.S por $215 Millones
Cofres de Colombia Ltda. Y Otros por $55 Millones

Como lo informamos anteriormente, este cronograma no se ha podido cumplir como se esperaba por la cuarentena que vivió el país. La estrategia está enfocada a sacar nuevas promociones con las inmobiliarias contratadas y buscar nuevas empresas que nos ayuden a vender estas propiedades. Así mismo buscar proyectos que puedan ajustarse al uso del suelo de los lotes que tiene el fondo y mirar si estos pueden ser parte.

3. **Informe de costos y gastos:**

Gastos Fondo

Administración Fondo

	VALOR	% sobre Gastos Totales	Periodo
GSC	$ 76.858.606	60,62%	jul - sep/2020
Revisoria Fiscal	$ 1.239.300	0,98%	jul - sep/2020
Abogados	$ 6.545.109	5,16%	jul - sep/2020

Total Admin Fondo	$ 84.643.015,00	66,76%

Inmuebles

	VALOR	% sobre Gastos Totales	Periodo
Fiduciaria	$ 18.802.542,00	14,83%	jul - sep/2020

Wiwa	VALOR	% sobre Gastos Totales	Periodo
Admon	$ 13.638.000,00	10,76%	jul - sep/2020
Luz	$ 2.969.640,00	2,34%	jul - sep/2020
Agua	$ 468.050,00	0,37%	jul - sep/2020
Gas	$ 297.048,00	0,23%	jul - sep/2020

APTO PAR 57	VALOR	% sobre Gastos Totales	Periodo
Admon	$ 1.963.500,00	1,55%	jul - sep/2020
Luz	$ 405.370,00	0,32%	jul - sep/2020
Agua	$ 411.504,00	0,32%	jul - sep/2020

ZOFIA	VALOR	% sobre Gastos Totales	Periodo
Admon	$ 1.319.928,00	1,04%	jul - sep/2020

METROPARQUE	VALOR	% sobre Gastos Totales	Periodo
Admon	$ 1.351.500,00	1,07%	jul - sep/2020
Luz	$ 345.630,00	0,27%	jul - sep/2020
Agua	$ 172.573,00	0,14%	jul - sep/2020

Total Gastos Inmuebles	$ 42.145.285,00	33,24%

	VALOR	% sobre Gastos Totales	Periodo
Totales Gastos	$ 126.788.300,00	100,00%	jul - sep/2020

Cordialmente,

JUAN GUILLERMO CÁCERES ORDUZ
Representante Legal Fondos de Inversión Colectiva Tradicionales.

Anexos: No.

Responsable: Juan Guillermo Cáceres
Elaboró: Juan Guillermo Cáceres
Revisó: Alejandro González Cuberos