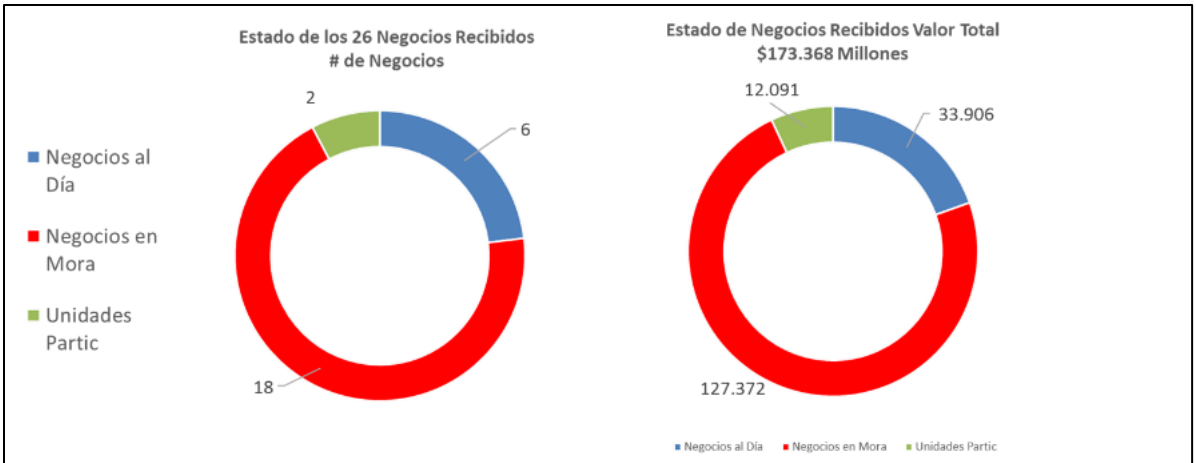
Bogotá D.C., 12 de enero de 2022

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 **31 de diciembre de 2021.**

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

1.1. Evolución de las Inversiones al 31 de diciembre de 2021:

El valor de las inversiones de la Cartera Colectiva Escalonada Interbolsa Credit (En Liquidación) a la fecha de corte **31 de diciembre de 2021**, acumulaban un valor total de COP $ 13.035 Millones representadas en las siguientes inversiones (Cifras en Millones de Pesos):

NOMBRE PAGADOR	Valor Nominal	Valor Ajustado
INTERBOLSA S.A.	79994	-
SOLUCION KAPITAL S.A	3923	3923
CASA NACIONAL DEL PROFESOR CANAPRO	-	-
LINDARIA	-	-
FCP INTERBOLSA INVERSIONES DE CAPITAL	-	-
RYMCO S.A	13009	13009
NEGOCIOS ESTRUCTURADOS S.A.	3033	-
ARMO COLOMBIA S.A.S	479	-
PETROFONDO FIDEICOMISO SUMA ACTIVOS	-	-
FERRETERIA ESPAÑOLA & CIA LTDA	2666	-
GLOBAL DATOS NACIONALES S.A.	-	-
CHANEME COMERCIAL S.A.	-	-
CONSORCIO PETROCENTRO	1520	-
DISPRES S.A.	1421	-
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	31	31
DINISSAN	-	-
IMPORTADORA FOTOMORIZ S.A.	-	-
PORCICOLA BUENOS AIRES LTDA PORCINARE LTDA	-	-
UNIVERSIDAD CATOLICA DE COLOMBIA	-	-
	107886	**16963**

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 GSC. 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.

1.2. Balance al 31 de diciembre de 2021:

Activo	$	25.604.133.198,59
Disponible	$	922.839.535,49
Inversiones	$	13.040.100.304,25
Activos no Corrientes	$	11.502.784.454,16
Cuentas por Cobrar	$	138.408.904,69
Pasivo	$	635.980.920,92
Cuentas Por Pagar	$	129.780.920,92
Otros Pasivos	$	506.200.000,00
Patrimonio	$	24.968.152.277,67

1.3. 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 16 de abril de 2021 tuvo lugar la continuación de la audiencia de pruebas con el testimonio de Juan Pablo Arango. El 22 de abril de 2021 fue proferido auto sobre las pruebas encargadas a las partes. El 27 de abril de 2021 presentamos recurso de reposición contra el auto proferido el 22 de abril. El 27 de abril de 2021 (de manera extemporánea) el representante de la SFC presentó recurso de reposición contra el mismo auto del 22 de abril. El 4 de mayo de 2021 la parte demandada allegó memorial descorriendo el traslado del recurso de reposición. El 29 de mayo de 2021 el expediente ingresó al despacho. Se espera que el magistrado resuelva el recurso de reposición y, luego, fije fecha para la audiencia de alegatos.

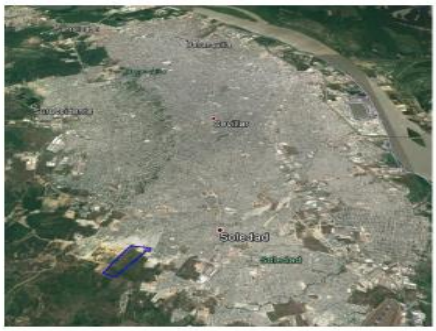
Solución Kapital S.A	Se recibieron inmuebles avaluados en aproximadamente $32.000 Millones de pesos en un Patrimonio Autónomo constituido en Acción Fiduciaria. En noviembre de 2021 se perfeccionó un acuerdo de dación en pago con un lote de Puerto Colombia, por la deuda de $3.923.790.000. En relación 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 de 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. El 29 de enero de 2021 tuvo lugar audiencia del proceso de pertenencia, en el cual, la parte demandada propuso incidente de nulidad del proceso por indebida notificación por parte del demandante. Ante este escenario, el juez decidió suspender la audiencia, con el propósito de tramitar el incidente nulidad. Por lo anterior, en el mes de febrero, el juez corrió traslado a las partes para que se pronuncien del incidente. A la fecha el expediente está al despacho, a la espera de que haya pronunciamiento frente a la nulidad del proceso.
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 y se encuentra pendiente practicar la liquidación del crédito.
Ferretería Española & Cía. Ltda.	Mediante auto del 7 de abril de 2021, notificado por estado del 8 de abril de 2021, el Despacho ordenó terminar el proceso por desistimiento tácito. El Fondo fue reconocido como acreedor de Ferretería la Española dentro del proceso de reorganización adelantado ante la Superintendencia de Sociedades Sin embargo, la sociedad Ferretería la Española solicito a la Superintendencia de Sociedades autorización para disolver y liquidar la sociedad, es por lo anterior que se da la terminación del proceso de reorganización y se apertura el proceso de liquidación, en este último se encuentra pendiente que el

	liquidador presente el Proyecto de Graduación y Calificación de Créditos y Derechos de Voto
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.
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

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

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 Daniel Roncallo, quien ha venido ejerciendo la defensa conducente a reivindicar la titularidad del bien, mediante la interposición de las siguientes acciones:

1. Proceso penal promovido en contra del señor Pedro Ángel Suárez por el delito de invasión de tierras y los que resultaren probado.
2. Solicitud de audiencia preliminar de restablecimiento de derecho.
3. Acción de tutela radicada ante juzgado segundo de pequeñas causas de Soledad, que resultó en fallo favorable.

4. Solicitud de investigación disciplinaria radicada ante el Consejo Superior de la Judicatura en contra del Juez Civil que conoció del proceso.

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

Sincelejo

Inmuebles – Dación en Pago Solución Kapital

GSC

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 SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

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 mes de agosto se vendieron los apartamentos 304 y el 503 por valores de $ 388 Millones y $770 Millones, respectivamente.

Se han venido recibiendo varias visitar de interesados de ver los apartamentos, pero hasta el momento no se ha recibido otras propuestas formales.

Lote Villa Campestre

Lote Villa Campestre
Localización: Puerto Colombia
Características del Lote: Terreno de 4458 m2
Precio total avalúo:
$6,241,795,000

GSC llego a un acuerdo de pago con la entrega con el deudor de un último lote para cubrir la deuda ($3,923,790,000). Se entregó el lote Villa Campestre, en Puerto Colombia. Este está

avaluado por $6,241,795,000, la negociación se finiquitó recibiendo este lote y entregando la bodega de Metroparque y el lote Zofia.

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. A la fecha, el proceso civil de pertenencia está en curso, habiendo de por medio un incidente de nulidad por indebida notificación que está pendiente de pronunciamiento por parte del juez.

Adicionalmente, el abogado Daniel Roncallo ha interpuesto las siguientes defensas, aparte de las propuestas en el marco del proceso civil:

1. Contestación de la demanda de pertenencia y presentación de demanda de reconvención.
2. Incidente de nulidad del proceso.
3. Incidente tendiente a la declaración de la ilegalidad de los autos.
4. Denuncia penal por invasión de tierras, prevaricato, falsedad juramentada y fraude procesal. Trámite se encuentra en curso en la Fiscalía Delegada ante la Sala Penal del Tribunal Superior de Distrito Judicial de Barranquilla.
5. Presentación de recusación ante Juez Primero Civil del Circuito de Soledad, por continuar proceso a pesar de que cursan investigaciones frente al juez y el secretario.

6. Presentación de apelación frente a la decisión adoptada por el Consejo Superior de la Judicatura, en respuesta a la decisión adoptada por ese órgano frente a la denuncia presentada ante las aparentes irregularidades en la conducta de los funcionarios del Juzgado Primero Civil del Circuito de Soledad.
7. Solicitud de intervención de la Procuraduría General de la Nación por irregularidades en investigación llevada a cabo por la Personería Municipal de Soledad.
8. Visita al lote para el levantamiento topográfico bajo el sistema de coordenadas Magna – Sirgas Bogotá.
9. Queda pendiente la consecución de un Amparo Policivo y solicitud a la autoridad Catastral, en este caso Área Metropolitana (AMB), con la posibilidad de definir la superposición de otro predio particular sobre el Lote No. 3 de propiedad Inversiones Modiano Mitrani S. en C.

La asamblea se realizó el pasado 5 de mayo de 2021 y en esta los inversionistas votaron de manera unánime para prorrogar por el término de dos años la gestión de liquidación desarrollada por la comisionista.

Gestiones realizadas por las inmobiliarias

INMOBILIARIA ARAUJO Y SEGOVIA

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 necesario.
- Estado actual ventas: Manifiesta que ha tenido muchas visitas y que está a la espera de ofertas formales.

INMOBILIARIA REALTOR CARIBE (SANTA MARTA)

Asesora: Gloria Noguera (Wiwa)

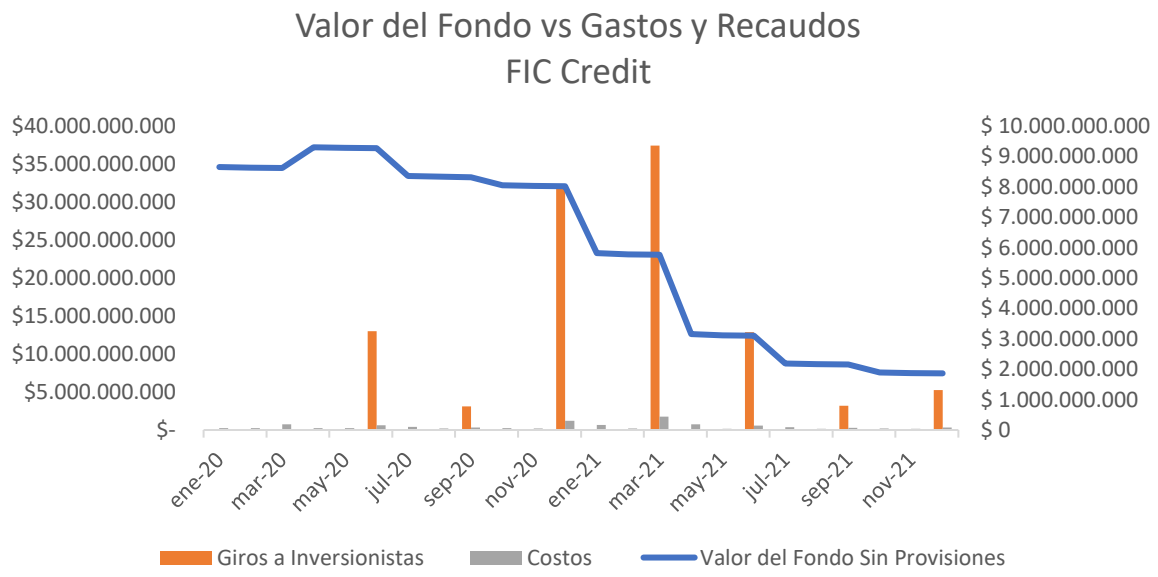
- Labores: La asesora realiza visitas a los diferentes inmuebles cuando es necesario, con las medidas de bioseguridad pertinentes.
- Estado actual ventas: Hace varios meses, la asesora viene realizando visitas al apto 202B, presentándolo a unos clientes que se encuentran interesados. Está a la espera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

La asamblea se realizó el pasado 5 de mayo y en esta los inversionistas votaron de manera unánime para prorrogar por el término de dos años la gestión de liquidación desarrollada por la comisionista.

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 0.2%, con la venta del apartamento Par 57. 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 esperabamos vender el primer trimestre de 2020 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 del 2021 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 de 2021 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	$ 82.126.357,54	75,91%	oct - dic/2021
Revisoria Fiscal	1.142.400,00	1,06%	oct - dic/2021
Abogados	$ 9.144.730,00	8,45%	oct - dic/2021
Total Admin Fondo	$ 92.413.487,54	85,42%	

Inmuebles

	VALOR	% sobre Gastos Totales	Periodo
Fiduciaria	$ 5.946.303,00	5,50%	oct - dic/2021

Wiwa	VALOR	% sobre Gastos Totales	Periodo
Admon	$ 2.873.000,00	2,66%	oct - dic/2021
Luz	$ 3.081.060,00	2,85%	oct - dic/2021
Agua	$ 3.234.490,00	2,99%	oct - dic/2021
Gas	$ 637.351,00	0,59%	oct - dic/2021

Total Gastos Inmuebles	$ 15.772.204,00	14,58%

	VALOR	% sobre Gastos Totales	Periodo
Totales Gastos	$ 108.185.691,54	100,00%	oct - dic/2021

Cordialmente,

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

Anexos: No.

Responsable: Juan Guillermo Cáceres
Elaboró: Juan Guillermo Cáceres
Revisó: Alejandro Hurtado