

***91394-Fondo Abierto Alianza Con Pacto de Permanencia  
Mínima Diversificación Inmobiliaria Colombia.  
Administrado por Alianza Fiduciaria S. A.***

*Estados financieros por los años finalizados al 31 de diciembre de 2022 y  
2021 e informe de Revisor Fiscal.*



**Building a better  
working world**

## Informe del Revisor Fiscal

Señores

Inversionistas del Fondo *Fondo Abierto Alianza con Pacto de Permanencia Mínima Diversificación Inmobiliaria Colombia- (91394)*

Administrado por Alianza Fiduciaria S.A.

### Opinión

He auditado los estados financieros adjuntos del Fondo de *Fondo Abierto Alianza con Pacto de Permanencia Mínima Diversificación Inmobiliaria Colombia - (91394)* (en adelante el Fondo), administrado por Alianza Fiduciaria S.A., (en adelante la Fiduciaria), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2022 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en los activos netos atribuibles a los adherentes del fondo y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y el resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

En mi opinión, los estados financieros adjuntos, tomados de los libros de contabilidad, presentan razonablemente, en todos sus aspectos de importancia, la situación financiera del Fondo al 31 de diciembre de 2022, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia.

### Bases de la opinión

He llevado a cabo mi auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría aceptadas en Colombia. Mis responsabilidades en cumplimiento de dichas normas se describen en la sección Responsabilidades del Auditor en la Auditoría de los Estados Financieros de este informe. Soy independiente del Fondo, de acuerdo con el Manual del Código de Ética para profesionales de la contabilidad, junto con los requisitos éticos relevantes para mi auditoría de estados financieros en Colombia, y he cumplido con las demás responsabilidades éticas aplicables. Considero que la evidencia de auditoría obtenida es suficiente y apropiada para fundamentar mi opinión.

### Asuntos clave de auditoría

Los asuntos clave de auditoría son aquellos asuntos que, según mi juicio profesional, fueron de mayor importancia en mi auditoría de los estados financieros adjuntos. He determinado que no hay asuntos clave de auditoría que comunicar en este informe.

### Responsabilidades de la Sociedad Administradora y de los responsables del gobierno de la entidad en relación con los estados financieros

La Administración de la Fiduciaria es responsable por la preparación y correcta presentación de los estados financieros de acuerdo con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia (NCIF); de diseñar, implementar y mantener el control interno relevante

**Ernst & Young Audit S.A.S.**  
Bogotá D.C.  
Carrera 11 No 98 - 07  
Edificio Pijao Green Office  
Tercer Piso  
Tel. +57 (601) 484 7000  
Fax. +57 (601) 484 7474

**Ernst & Young Audit S.A.S.**  
Medellín – Antioquia  
Carrera 43A No. 3 Sur-130  
Edificio Milla de Oro  
Torre 1 – Piso 14  
Tel: +57 (604) 369 8400  
Fax: +57 (604) 369 8484

**Ernst & Young Audit S.A.S.**  
Cali – Valle del Cauca  
Avenida 4 Norte No. 6N – 61  
Edificio Siglo XXI  
Oficina 502-510  
Tel: +57 (602) 485 6280  
Fax: +57 (602) 661 8007

**Ernst & Young Audit S.A.S.**  
Barranquilla - Atlántico  
Calle 77B No 59 – 61  
Edificio Centro Empresarial  
Las Américas II Oficina 311  
Tel: +57 (605) 385 2201  
Fax: +57 (605) 369 0580

para la preparación y correcta presentación de los estados financieros del Fondo libres de incorrección material, bien sea por fraude o error; de seleccionar y de aplicar las políticas contables apropiadas; y, de establecer estimaciones contables razonables en las circunstancias.

Al preparar los estados financieros del Fondo, la Fiduciaria es responsable de evaluar la capacidad del Fondo para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con este asunto y utilizando la base contable de negocio en marcha, a menos que la Fiduciaria tenga la intención de liquidar el Fondo o cesar sus operaciones, o no tenga otra alternativa realista diferente a hacerlo.

Los responsables del gobierno de la Fiduciaria son responsables de la supervisión del proceso de información financiera del Fondo.

### **Responsabilidades del Auditor en la Auditoría de los Estados Financieros**

Mi objetivo es obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros tomados en su conjunto están libres de incorrección material, ya sea por fraude o error, y emitir un informe que incluya mi opinión. La seguridad razonable es un alto nivel de aseguramiento, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría aceptadas en Colombia siempre detectará una incorrección material cuando exista. Las incorrecciones pueden surgir debido a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o acumuladas, podría esperarse que influyan razonablemente en las decisiones económicas que los usuarios tomen con base en los estados financieros.

- Identificar y evaluar los riesgos de incorrección material en los estados financieros, ya sea por fraude o error, diseñar y ejecutar procedimientos de auditoría que respondan a esos riesgos, y obtener evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para fundamentar mi opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude es mayor que la resultante de un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, declaraciones falsas o sobrepaso del sistema de control interno.
- Obtener un entendimiento del control interno relevante para la auditoría, para diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias.
- Evaluar lo adecuado de las políticas contables utilizadas, la razonabilidad de las estimaciones contables y las respectivas revelaciones realizadas por la Administración.
- Concluir sobre si es adecuado que la Administración utilice la base contable de negocio en marcha y, con base en la evidencia de auditoría obtenida, si existe una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluyo que existe una incertidumbre importante, debo llamar la atención en el informe del auditor sobre las revelaciones relacionadas, incluidas en los estados financieros o, si dichas revelaciones son inadecuadas, modificar mi opinión. Las conclusiones del auditor se basan en la evidencia de

auditoría obtenida hasta la fecha de mi informe, sin embargo, eventos o condiciones posteriores pueden hacer que una entidad no pueda continuar como negocio en marcha.

- Evaluar la presentación general, la estructura, el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de manera que se logre una presentación razonable.

Comuniqué a los responsables del gobierno de la entidad, entre otros asuntos, el alcance planeado y el momento de realización de la auditoría, los hallazgos significativos de la misma, así como cualquier deficiencia significativa del control interno identificada en el transcurso de la auditoría.

#### Otros Asuntos

Los estados financieros del *Fondo Abierto Alianza con Pacto de Permanencia Mínima Diversificación Inmobiliaria Colombia*, por el año terminado al 31 de diciembre de 2021 fueron auditados por otro revisor fiscal, quien emitió su opinión sin Limpia el 21 de febrero de 2022.

#### Otros Requerimientos Legales y Reglamentarios

Fundamentada en el alcance de mi auditoría, no estoy enterado de situaciones indicativas de inobservancia en el cumplimiento de las siguientes obligaciones de la Fiduciaria: 1) Llevar los libros de actas, registro de accionistas y de contabilidad, según las normas legales y la técnica contable; 2) Desarrollar las operaciones conforme a los estatutos y decisiones de la Asamblea de Accionistas y de la Junta Directiva; 3) Conservar la correspondencia y los comprobantes de las cuentas; 4) Reflejar en el estado de situación financiera y el estado de resultados, el impacto de los riesgos a que se ve expuesta la Administración, medidos de acuerdo con el Sistema de Administración de Riesgo Operativo (SARO), Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo (SARLAFT), Sistema de Administración de Riesgo de Mercado (SARM), Sistema de Atención al Consumidor (SAC), y el Sistema de Administración de Riesgo de Liquidez (SARL), con base en lo establecido por las Circulares Básica Contable y Financiera y Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia; y, 5) Efectúe seguimiento a las respuestas sobre las cartas de recomendaciones dirigidas a la administración de la Fiduciaria y no hay asuntos de importancia material pendientes que puedan afectar mi opinión.

El informe correspondiente a lo requerido por el artículo 1.2.1.2 del Decreto 2420 de 2015 de la Fiduciaria lo emití por separado el 1 de marzo de 2023.



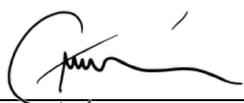
Giovanna Paola González Sánchez  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional 74230-T  
Designada por Ernst & Young Audit S.A.S. TR-530

91394-FONDO ABIERTO ALIANZA CON PACTO DE PERMANENCIA MÍNIMA DIVERSIFICACIÓN  
 INMOBILIARIA COLOMBIA.  
 ADMINISTRADO POR ALIANZA FIDUCIARIA S.A.  
 ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA POR LOS AÑOS FINALIZADOS  
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021  
 (Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

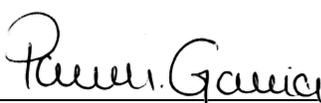
	Nota	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2021
<b>Activos</b>			
Efectivo	5	\$ 658	\$ 246,601
Activos financieros medidos a valor razonable	6	927,878	2,251,985
<b>Total Activos</b>		<b>\$ 928,536</b>	<b>\$ 2,498,586</b>
<b>Pasivos</b>			
Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar	7	10,389	22,112
<b>Total Pasivos</b>		<b>\$ 10,389</b>	<b>\$ 22,112</b>
<b>Activos netos atribuibles a los adherentes del fondo</b>	8	<b>\$ 918,147</b>	<b>\$ 2,476,474</b>

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros.

Los suscritos Representante Legal y Contador Público certificamos que estos estados financieros han sido tomados fielmente de los libros auxiliares del Fondo.



Camilo Andrés Hernández Cuellar  
Representante Legal



Paola Andrea García Ceballos  
Contador Público  
Tarjeta Profesional No. 178846-T



Giovanna Paola González Sánchez  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional No. 74230-T  
Designada por Ernst & Young Audit S.A.S. TR – 530  
(Véase mi informe del 1 de marzo de 2023)

**91394-FONDO ABIERTO ALIANZA CON PACTO DE PERMANENCIA MÍNIMA DIVERSIFICACIÓN  
 INMOBILIARIA COLOMBIA  
 ADMINISTRADO POR ALIANZA FIDUCIARIA S.A.  
 ESTADO DE RESULTADOS POR LOS AÑOS FINALIZADOS  
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021  
 (Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)**

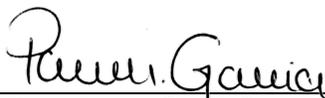
	Nota	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2021
<b>Ingresos</b>	<b>9</b>		
Ingresos financieros operaciones del mercado monetario y otros intereses		\$ 136	\$ 223
Por valoración de inversiones a valor razonable-instrumentos de deuda		1,892	16,898
Por venta de inversiones		4	-
Diversos		-	49
<b>Total, ingresos</b>		<b>\$ 2,032</b>	<b>\$ 17,170</b>
<b>Gastos</b>	<b>10</b>		
Valoración de inversiones a valor razonable - instrumentos de patrimonio		\$ (515,017)	\$ (206,362)
Servicios de administración e intermediación		(6,438)	(31,839)
Servicios bancarios		(114)	(166)
Comisión de administración		(6,412)	(19,229)
Por ventas de inversiones		-	(459)
Honorarios		(4,165)	(6,458)
Impuestos y tasas		(118)	(326)
Pérdida por anulación rendimientos fondos		(40)	(13)
Diversos		(92)	(72)
<b>Total gastos</b>		<b>\$ (532,396)</b>	<b>\$ (264,924)</b>
<b>Total resultados del ejercicio</b>		<b>\$ (530,364)</b>	<b>\$ (247,754)</b>

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros.

Los suscritos Representante Legal y Contador Público certificamos que estos estados financieros han sido tomados fielmente de los libros auxiliares del Fondo.



Camilo Andrés Hernández Cuellar  
Representante Legal



Paola Andrea Gardía Ceballos  
Contador Público  
Tarjeta Profesional No. 178846-T



Giovanna Paola González Sánchez  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional No. 74230-T  
Designada por Ernst & Young Audit S.A.S. TR – 530  
(Véase mi informe del 1 de marzo de 2023)

**91394-FONDO ABIERTO ALIANZA CON PACTO DE PERMANENCIA MÍNIMA DIVERSIFICACIÓN INMOBILIARIA COLOMBIA.**  
**ADMINISTRADO POR ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN LOS ACTIVOS NETOS ATRIBUIBLES A LOS ADHERENTES DEL FONDO POR LOS AÑOS FINALIZADOS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021**  
**(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos).**

	Nota	APORTES DE LOS ADHERENTES	RETIROS DE LOS ADHERENTES	RESULTADOS DEL EJERCICIO	TOTAL ACTIVOS NETOS ATRIBUIBLES A LOS ADHERENTES DEL FONDO
<b>Saldo al 1 de enero de 2021</b>		\$ 1,857,316	\$ (130,420)	\$ (69,920)	\$ 1,656,976
Aportes de los adherentes		1,458,129	-	-	1,458,129
Retiros de los adherentes		-	(390,877)	-	(390,877)
Rendimientos abonados		(69,920)	-	69,920	-
Resultado del ejercicio		-	-	(247,754)	(247,754)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2021</b>	<b>8</b>	<b>\$ 3,245,525</b>	<b>\$ (521,297)</b>	<b>\$ (247,754)</b>	<b>\$ 2,476,474</b>
<b>Saldo al 1 de enero de 2022</b>		\$ 3,245,525	\$ (521,297)	\$ (247,754)	\$ 2,476,474
Aportes de los adherentes		238	-	-	238
Retiros de los adherentes		-	(1,028,201)	-	(1,028,201)
Rendimientos abonados		(247,754)	-	247,754	-
Resultado del ejercicio		-	-	(530,364)	(530,364)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2022</b>	<b>8</b>	<b>\$ 2,998,009</b>	<b>\$ (1,549,498)</b>	<b>\$ (530,364)</b>	<b>\$ 918,147</b>

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros.

Los suscritos Representante Legal y Contador Público certificamos que estos estados financieros han sido tomados fielmente de los libros auxiliares del Fondo.

  
 Camilo Andrés Hernández Cuellar  
 Representante Legal

  
 Paola Andrea Gardía Ceballos  
 Contador Público  
 Tarjeta Profesional No. 178846-T

  
 Giovanna Paola González Sánchez  
 Revisor Fiscal  
 Tarjeta Profesional No. 74230  
 Designada por Ernst & Young Audit S.A.S. TR – 530  
 (Véase mi informe del 1 de marzo 2023)

**91394-FONDO ABIERTO ALIANZA CON PACTO DE PERMANENCIA MÍNIMA DIVERSIFICACIÓN  
 INMOBILIARIA COLOMBIA.  
 ADMINISTRADO POR ALIANZA FIDUCIARIA S.A.  
 ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR LOS AÑOS FINALIZADOS  
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021  
 (Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)**

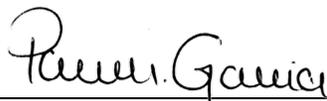
	Nota	31 de diciembre 2022	31 de diciembre 2021
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>			
Resultado del ejercicio		\$ (530,364)	\$ (247,754)
<b>Mas (menos) (ingresos) gastos que no afectaron el capital de trabajo:</b>			
Pérdida por valoración de activos financieros medidos a valor razonable	6	513,125	189,464
(Utilidad) pérdida en venta de inversiones	6	(4)	459
<b>Cambios netos en activos y pasivos de operación</b>			
Disminución (incremento) de activos financieros medidos a valor razonable	6	810,986	(760,203)
(Disminución) de cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar	7	(11,723)	(2,690)
<b>Flujos de efectivo netos provistos por (usados en) actividades de operación</b>		<b>782,020</b>	<b>(820,724)</b>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de financiación</b>			
(Disminución) incremento de aportes/retiros netos de los adherentes del fondo	8	(1,027,963)	1,067,252
<b>Flujos de efectivo netos (usados en) provistos por actividades de financiación</b>		<b>(1,027,963)</b>	<b>1,067,252</b>
<b>(Disminución) incremento neto de efectivo</b>		<b>(245,943)</b>	<b>246,528</b>
Efectivo al inicio del ejercicio	5	246,601	73
Efectivo al final del ejercicio	5	<b>\$ 658</b>	<b>\$ 246,601</b>

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros.

Los suscritos Representante Legal y Contador Público certificamos que estos estados financieros han sido tomados fielmente de los libros auxiliares del Fondo.



Camilo Andrés Hernández Cuellar  
Representante Legal



Paola Andrea García Ceballos  
Contador Público  
Tarjeta Profesional No. 178846-T



Giovanna Paola González Sánchez  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional No. 74230-T  
Designada por Ernst & Young Audit S.A.S. TR – 530  
(Véase mi informe del 1 de marzo de 2023)

## **NOTA 1. ENTIDAD REPORTANTE**

La sociedad administradora es Alianza Fiduciaria S.A., (en adelante “la Sociedad” o “la Fiduciaria”) legalmente constituida mediante escritura pública número 545 del 11 de febrero de 1986, otorgada en la Notaría 10 del Círculo Notarial de Cali, identificada con el número de NIT 860.531.315- 3, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C. Esta sociedad tiene permiso de funcionamiento otorgado por Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución 3357 del 16 de junio de 1986

El fondo denominado Fondo Abierto Alianza Diversificación Inmobiliaria Colombia, (en adelante “el Fondo”), es vigilado por la Superfinanciera de Colombia (en adelante “SFC”) fue constituido el dos (02) de enero de 2020, es un fondo de inversión colectiva, de naturaleza abierta, con pacto de permanencia mínima, conforme lo establecido en el Decreto 2555 de 2010, por lo cual la Sociedad Administradora redimirá las participaciones de los adherentes de acuerdo con los plazos mínimos indicados más adelante, sin perjuicio de que puedan redimir sus derechos en cualquier momento pagando la sanción indicada en la cláusula 4.5. del reglamento.

El Fondo tendrá una duración igual al de la Sociedad Administradora. Este término se podrá prorrogar, previa decisión de la Sociedad Administradora. En caso de prórroga del Fondo, la Sociedad Administradora así lo informará a los adherentes a través de su página web, indicando el nuevo término de duración. El término de duración de la sociedad administradora es hasta el 28 de diciembre de 2117.

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 3.1.1.1.3 del Decreto 2555 de 2010 y todas aquellas normas que lo sustituyan o modifiquen, los bienes del Fondo no hacen parte del patrimonio de Alianza Fiduciaria y, por consiguiente, constituirán un patrimonio independiente y separado de ésta, destinado exclusivamente al desarrollo de las actividades descritas en el presente reglamento y al pago de las obligaciones que se contraigan con respaldo y por cuenta del Fondo, sin perjuicio de la responsabilidad profesional que le asiste a la Sociedad Administradora por la gestión y el manejo de los recursos, responsabilidad que se enmarca en los principios de profesionalismo, mejor ejecución del encargo y preservación del buen funcionamiento del Fondo.

En consecuencia, los bienes del Fondo no constituyen prenda general de los acreedores de Alianza Fiduciaria y están excluidos de la masa de bienes que puedan conformarse, para efectos de cualquier procedimiento mercantil, o de otras acciones legales que puedan afectar a su administrador. Cada vez que Alianza Fiduciaria actúe por cuenta del Fondo, se considerará que compromete únicamente los bienes del mismo.

La Sociedad Administradora ha contratado una póliza de seguro que estará vigente durante toda la existencia del Fondo, cuyas coberturas, vigencia y sociedad aseguradora podrán ser consultadas por los suscriptores en [www.alianza.com.co](http://www.alianza.com.co). Esta póliza amparará los riesgos señalados en el artículo 3.1.1.3.4 del Decreto 2555 de 2010 y todas aquellas normas que lo sustituyan o modifiquen.

La Sociedad Administradora mantendrá informados a los adherentes sobre todos los aspectos inherentes al Fondo, por lo menos a través de los siguientes mecanismos: reglamento, prospecto, ficha técnica, extracto de cuenta e informe de rendición de cuentas.

Para todos los efectos legales el domicilio del Fondo será el mismo de la Fiduciaria.

### **1.1. Tipo de fondo y objeto**

El Fondo es de naturaleza abierta con pacto de permanencia mínima, por lo que la redención de recursos podrá realizarse en cualquier momento durante su vigencia. El Fondo es un fondo de inversión colectiva con pacto de permanencia mínima. El objetivo del Fondo es invertir entre el 26% y el 50% de sus recursos en activos de renta fija (incluyendo los recursos que correspondan a recursos líquidos), y entre el 50% y 74% restante en fondos de inversión colectiva inmobiliarios, fondos de capital privado inmobiliarios, titularizaciones inmobiliarias y otros vehículos de inversión inmobiliaria aprobados por la Superintendencia Financiera de Colombia que realicen inversiones en activos inmobiliarios en Colombia.

## 1.2. Activos aceptables para invertir

El portafolio del Fondo estará compuesto por títulos o activos de renta fija, por recursos líquidos y por títulos o valores emitidos por vehículos de inversión inmobiliarios. Dentro de la porción que será invertida en activos de renta fija y en recursos líquidos, el Fondo podrá tener los siguientes activos:

1. Valores inscritos en el RNVE.
2. Valores emitidos por bancos del exterior (No RNVE) denominados en pesos colombianos.
3. Bonos emitidos por organismos multilaterales de crédito y por entidades públicas (No RNVE) denominados en pesos colombianos.
4. Valores emitidos en el exterior por entidades locales (No RNVE) y por el gobierno colombiano (RNVE), denominados en dólares de Estados Unidos y pagaderos en dólares de Estados Unidos.
5. Valores emitidos en el exterior por entidades locales (No RNVE) y por el gobierno colombiano (RNVE), denominados en pesos colombianos y pagaderos en dólares de Estados Unidos.
6. Derivados con fines de cobertura.
7. Documentos representativos de participaciones en otros Fondos de Inversión Colectiva nacionales, incluso aquellas administradas por la sociedad administradora, denominados en pesos colombianos, que adquieran los activos listados en los numerales 1 a 6 de la presente cláusula.
8. Recursos líquidos según lo establecido en la cláusula 2.4 del reglamento.

Por su parte, el porcentaje del fondo destinado a títulos o valores emitidos por vehículos de inversión inmobiliaria será invertido en los siguientes activos:

1. Títulos emitidos en procesos de titularización inmobiliaria, cuyo propósito principal sea la inversión en activos inmobiliarios en Colombia.
2. Participación en fondos de inversión colectiva inmobiliarios, cuyo propósito principal sea la inversión en activos inmobiliarios en Colombia.
3. Participación en fondos de capital privado inmobiliarios, cuyo propósito principal sea la inversión en activos inmobiliarios en Colombia.
4. Acciones inscritas en el Registro Nacional de Valores y Emisores (RNVE) de compañías cuyo objeto sea la inversión en activos inmobiliarios en Colombia.

Las inversiones aquí mencionadas deberán situarse dentro de los límites de inversión y estar acorde con la política de inversión del Fondo, así como el perfil de riesgo establecido en el reglamento.

En todo caso, cuando la Sociedad Administradora decida realizar inversiones en otros fondos de inversión colectiva, dicha decisión debe estar debidamente soportada en análisis y estudios sobre la pertinencia y razonabilidad de realizar las inversiones a través de esos vehículos, los cuales deben estar a disposición de la Superintendencia Financiera de Colombia y del organismo de autorregulación al cual pertenezca la sociedad.

## 1.3. Liquidez del Fondo

La liquidez del Fondo será administrada por medio de depósitos en cuentas de ahorro y corrientes, en entidades nacionales, en fondos de inversión colectiva y en operaciones de reporto o repo, simultáneas y/o transferencia temporal de valores.

El total de la liquidez administrada no podrá superar el treinta por ciento (30%) del valor del Fondo. Este límite no aplicará durante los primeros seis (6) meses de operación del Fondo.

## **NOTA 2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

### **2.1. Bases de Preparación**

El Fondo, prepara los estados financieros de acuerdo con las normas de contabilidad y de información financiera aceptadas en Colombia (NCIF), expedidas por el Decreto 2420 de 2015 y modificatorios. Estas normas de contabilidad y de información financiera, corresponden a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) publicadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés), en las versiones aceptadas por Colombia a través de los mencionados Decretos.

La aplicación de dichas normas internacionales en Colombia está sujeta a algunas excepciones establecidas por regulador y contenidas en el Decreto 2420 de 2015 y modificatorios. Estas excepciones varían dependiendo del tipo de compañía y son las siguientes:

- Excepciones aplicables a establecimientos bancarios, corporaciones financieras, compañías de financiamiento, cooperativas financieras, organismos cooperativos de grado superior y entidades aseguradoras: las excepciones contenidas en el Título 4, Capítulo 1 del Decreto 2420 de 2015 deben ser tenidas en cuenta en la preparación de estados financieros separados/individuales de este tipo de compañías que tengan valores inscritos en el Registro Nacional de Valores y Emisores – RNVE; y en la preparación de estados financieros y separados/individuales de estas compañías que no tengan valores inscritos en el RNVE.

El Título 4, Capítulo 1 del Decreto 2420 de 2015, contiene excepciones para entidades del sector financiero propuestas por la Superintendencia Financiera de Colombia (SFC) por razones prudenciales para los estados financieros.

Dichas excepciones se refieren al tratamiento contable de la cartera de crédito y su deterioro, la clasificación y valoración de las inversiones, los cuales se seguirán aplicando de acuerdo con lo requerido en la Circular Básica Contable y Financiera de la SFC, en lugar de la aplicación de la NIIF 9; así como al tratamiento de las reservas técnicas catastróficas y las reservas por desviación de siniestralidad y la reserva de insuficiencia de activos, las cuales se seguirán calculando y acumulando en el pasivo y reconociendo de manera diferida (para el caso de la reserva de insuficiencia de activos) de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 2973 de 2013, en lugar de la aplicación de la NIIF 4 que prohíbe la acumulación de reservas catastróficas y de desviación de siniestralidad para vigencias ya expiradas y requiere la constitución inmediata de reservas para insuficiencia de activos. Por otro lado, los decretos establecen que para efectos de la aplicación de la NIIF 4, en lo concerniente al valor del ajuste que se pueda presentar como consecuencia de la prueba de la adecuación de los pasivos a que hace referencia el párrafo 15 de dicha norma, se continuarán aplicando los periodos de transición establecidos en el Decreto 2973 de 2013, o las normas que lo modifiquen o sustituya, así como los ajustes graduales de las reservas constituidas antes del 1 de octubre de 2010 para el cálculo de los productos de pensiones de Sistema General de Pensiones (incluidas las conmutaciones pensionales celebradas), del Sistema General de Riesgos Laborales y de los demás productos de seguros que utilicen las tablas de mortalidad rentistas en su cálculo, establecidas por la Superintendencia Financiera de Colombia. Lo anterior sin perjuicio que las entidades puedan cumplir anticipadamente con los plazos previstos en los regímenes de transición a los que se alude con anterioridad. En todo caso, las compañías de seguros deberán incluir en sus estados financieros una nota sobre el particular.

- Excepciones aplicables a sociedades de capitalización, sociedades comisionistas de bolsa, sociedades administradoras de fondos de pensiones y cesantías privadas, sociedades fiduciarias, bolsas de valores, bolsas de bienes y productos agropecuarios, agroindustriales o de otros 'commodities' y sus miembros, sociedades titularizadoras, cámaras de compensación de bolsas de bienes, y productos agropecuarios, agroindustriales o de otros 'commodities', sociedades administradoras de depósitos centralizados de valores, cámaras de riesgo central de contraparte, sociedades administradoras de inversión, sociedades de intermediación cambiaria y servicios financieros especiales (SICA y SFE), los fondos de pensiones voluntarios y obligatorios, los fondos de cesantías, los fondos de inversión colectiva y las universalidades de que trata la Ley 546 de 1999 y el Decreto 2555 de 2010 y otros que cumplan con esta definición.

El Título 4, Capítulo 2 del Decreto 2420 de 2015, contiene excepciones para entidades del sector financiero propuestas por la Superintendencia Financiera de Colombia (SFC). Dichas excepciones se refieren a la clasificación y valoración de las inversiones, para lo que se seguirá aplicando lo estipulado en la Circular Básica Contable y Financiera de la SFC, en lugar de la aplicación de la NIIF 9.

- Excepciones aplicables a portafolios de terceros administrados por las sociedades comisionistas de bolsa de valores, los negocios fiduciarios y cualquier otro vehículo de propósito especial.

Los portafolios de terceros administrados por las sociedades comisionistas de bolsa de valores, los negocios fiduciarios y cualquier otro vehículo de propósito especial, administrados por entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia, que no establezcan contractualmente aplicar el marco técnico normativo establecido en el anexo del Decreto 2420 de 2015, o de las normas que lo modifiquen o adicionen, ni sean de interés público, prepararán información financiera para fines de supervisión, en los términos que para el efecto establezca la Superintendencia Financiera de Colombia, teniendo en cuenta los marcos técnicos normativos de información financiera expedidos por el Gobierno Nacional en desarrollo de la Ley 1314 de 2009.

- Excepciones aplicables a los preparadores de información financiera vigilados por la Superintendencia de la Economía Solidaria:

El Título 4, Capítulo 5 del Decreto 2420 de 2015 adicionado por el Decreto 2496 de 2015, aplicable a las entidades vigiladas por la Superintendencia de Economía Solidaria, incluye excepciones a aplicar en la preparación de estados financieros individuales y separados, respecto al tratamiento de los aportes sociales y de la cartera de crédito y su deterioro. Para el caso de los temas relacionados con la cartera de crédito y su deterioro, éstos seguirán siendo reconocidos de acuerdo con las instrucciones emitidas por la Superintendencia de Economía Solidaria que se requieran para efectos del régimen prudencial, mientras que los aportes sociales se seguirán tratando en los términos previstos en la Ley 79 de 1988 y sus modificatorios, de acuerdo con el Título 4, Capítulo 6 del Decreto 2420 de 2015, en lugar del reconocimiento como pasivo de acuerdo con la NIC 32 y CINIIF 2.

- Instrucciones incluidas en el Catálogo único de información financiera con fines de supervisión, aplicables a compañías vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia que pertenecen al Grupo 1 o que son destinatarios de la Resolución 743 de 2013, expedida por la Contaduría General de la Nación.

El catálogo único emitido por la Superintendencia Financiera de Colombia (SFC) incluye instrucciones relacionadas con reclasificaciones que en algunos casos no son consistentes con las requeridas por las Normas de Contabilidad y de Información Financiera. Este catálogo debe ser aplicado por las compañías vigiladas por la SFC, así como a los preparadores de información financiera sujetos a la competencia de la Contaduría General de la Nación (CGN), de conformidad con las facultades otorgadas a la SFC, según el artículo 5 de la Resolución 743 de 2013.

- Excepciones aplicables a todos los preparadores de información financiera.

## **2.2. Bases de medición**

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico con excepción de los Activos Financieros de Inversión – Inversiones a valor razonable con cambio en resultados, inversiones a valor Razonable con cambios en el patrimonio, que son medidos a valor razonable.

## **2.3. Presentación de los estados financieros**

- El estado de situación financiera que se acompaña está presentado de acuerdo con el orden de liquidez.
- El estado de resultados integrales y otros resultados integrales que se acompaña está presentado de acuerdo con el objeto del Fondo el cual comienza presentando el resultado de los ingresos operacionales y discriminando los gastos reconocidos en el resultado basado en su naturaleza.

- El estado de flujo de efectivo está presentado usando el método indirecto el cual comienza presentando la ganancia o pérdida en términos netos, partida que cambia 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.
- Un estado de cambios en los activos netos atribuibles a los adherentes del Fondo.

#### **2.4. Moneda funcional y de presentación**

Las partidas incluidas en los estados financieros del Fondo se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera ("moneda funcional"). Los estados financieros se presentan en miles de pesos colombianos, que es la moneda funcional y de presentación del Fondo.

#### **2.5. Efectivo**

El efectivo está compuesto por saldos en cuentas bancarias de ahorro y corrientes, que están sujetos a riesgo insignificante de cambios en su valor razonable y son usados por el Fondo, en la gestión de sus compromisos a corto plazo. El efectivo es medido a valor razonable, es decir, al valor de los depósitos.

#### **2.6. Activos financieros medidos a valor razonable**

Los activos financieros correspondientes a las inversiones se clasificarán, reconocerán y medirán de acuerdo con lo establecido en el Capítulo I-1 de la Circular Básica Contable y Financiera expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia (CE 100/95 modificada por la CE 034/2014), en lugar de la aplicación de la NIIF 9 "Instrumentos Financieros".

##### **(a) Clasificación**

El Fondo ha clasificado sus inversiones de acuerdo con el modelo de negocio definido estratégicamente por el Comité de Inversiones; la clasificación de tales activos será como inversiones negociables teniendo en cuenta que el objetivo principal es la obtención de rentabilidad por las fluctuaciones del precio. Sin embargo, y de acuerdo con las disposiciones normativas y la capacidad legal, financiera y contractual, se podrán tener inversiones mantenidas hasta el vencimiento, cuya intención es conservar el título hasta su maduración o redención.

##### **(b) Reconocimiento**

El Fondo reconoce un activo financiero en su estado de situación financiera cuando, y sólo cuando, se convierta en parte de las cláusulas contractuales del instrumento. Los activos financieros que posee el Fondo corresponden a:

- Inversiones negociables en títulos de deuda.
- Inversiones en títulos participativos.

Los títulos de deuda están representados en, Bonos, TES, CDT'S, títulos emitidos por el Gobierno nacional o extranjero, títulos de contenido crediticio derivados de procesos de titularización, títulos emitidos por entidades no vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Los títulos participativos corresponden a participaciones en Fondos de Inversión Colectiva con una calificación máxima AAA, acciones en empresas nacionales y extranjeras.

##### **(c) Medición inicial**

Las inversiones se deben registrar inicialmente por su costo de adquisición y desde ese mismo día deberán valorarse a valor razonable, a TIR o variación patrimonial, según corresponda su clasificación. La contabilización de los cambios entre el costo de adquisición y el valor razonable de las inversiones se realizará a partir de la fecha de su compra, individualmente, por cada título o valor.

#### **(d) Medición posterior**

Con posterioridad al reconocimiento inicial las inversiones serán medidas según la categoría en las que se encuentren clasificadas.

##### *Inversiones títulos participativos*

Estas inversiones se valoran por el precio que determine el proveedor de precios para valoración designado como oficial para el segmento correspondiente. Cuando el proveedor de precios designado como oficial para el segmento correspondiente no cuente con una metodología de valoración para estas inversiones, las entidades deberán aumentar o disminuir el costo de adquisición en el porcentaje de participación que corresponda al adherente sobre las variaciones subsecuentes del patrimonio del respectivo emisor.

La Superintendencia Financiera de Colombia expidió la Circular Externa 037 de 2017, en la cual se modifican las instrucciones relativas a la valoración de títulos y/o valores participativos no inscritos en bolsas de valores que conforman los portafolios de los Fondos, y en donde se indica:

Para las inversiones que no tienen metodologías de valoración contempladas en el Capítulo I-1 de la Circular Básica Contable y Financiera (Circular Externa 100 de 1995) y las inversiones en títulos y/o valores participativos no inscritos en bolsas de valores de que trata el sub numeral 6.2.5 del Capítulo I-1, la sociedad administradora del fondo de inversión colectiva debe contar con una metodología de valoración de inversiones suministrada por el proveedor de precios para valoración oficial.

Cuando el proveedor de precios designado como oficial por la sociedad administradora del fondo de inversión colectiva o fondo de capital privado no cuente con una metodología de valoración para determinar el valor razonable de las inversiones de que trata el presente sub numeral, o cuando la metodología existente y/o su aplicación no se ajusten a las características del activo a valorar, la sociedad administradora del fondo de inversión colectiva debe solicitar a otro proveedor de precios para valoración, o a un tercero independiente, o al gestor profesional o gestor externo del respectivo fondo de inversión colectiva, según corresponda (en adelante Gestor), el desarrollo y la implementación de una metodología de valoración para ese tipo de activos.

A partir de lo anterior, las inversiones en títulos participativos del Fondo se miden de acuerdo con el valor razonable determinado por un tercero independiente.

Cuando se trate de inversiones en títulos participativos diferentes a acciones, tales como fondos de inversión colectiva, fondos de cobertura, fondos mutuos entre otros se deberán valorar con la información suministrada por la respectiva sociedad administradora (valor de la unidad).

##### *Inversiones títulos mantenidos hasta el vencimiento*

Las inversiones mantenidas hasta el vencimiento se valoran de forma exponencial a partir de la Tasa Interna de Retorno (TIR) calculada en el momento de la compra, sobre la base de un año de 365 días, estas inversiones se reconocerán como "Inversiones a Costo Amortizado".

La actualización del valor presente de estas inversiones se reconoce como un mayor valor de la inversión, afectando los resultados del período. Los rendimientos exigibles pendientes de recaudo se registran como un mayor valor de la inversión. En consecuencia, el recaudo de dichos rendimientos se debe contabilizar como un menor valor de la inversión.

##### *Inversiones en títulos valores y demás derechos de contenido económico*

Los títulos de contenido económico serán medidos al costo amortizado con base en la tasa interna de retorno "TIR", es decir, por el descuento de los flujos futuros. Para el caso de los fondos de inversión colectiva dicha evaluación debe contemplar los criterios establecidos en el "Manual para la Administración de Riesgo de Crédito", de acuerdo con lo dispuesto en la Circular Básica Jurídica.

La fecha de cumplimiento en todos los casos será igual o posterior a la fecha de vencimiento del flujo respectivo y estará definida con base en la práctica comercial y en el análisis de la contraparte, de acuerdo con las políticas establecidas por la entidad o sociedad administradora que realiza la inversión y por las observaciones históricas de la contraparte o similares. En todo caso, al momento de realizar la inversión en cada uno de los tipos de instrumentos se deberá(n) fijar la(s) fecha(s) de cumplimiento del (de los) flujo(s), la(s) cual(es) será(n) la(s) única(s) tenida(s) en cuenta para la aplicación de la medición.

## 2.7. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

El Fondo reconocerá una cuenta por pagar, por obligaciones generadas en la compra de bienes y adquisición de servicios ya recibidos por el Fondo los cuales son reconocidos cuando se genera una obligación, legal o implícita en el momento presente, y del cual se espera salida de recursos que llevan incorporados beneficios económicos futuros.

Las cuentas por pagar se reconocen inicialmente al precio de la transacción en la fecha en que se originan, los costos de transacción se registran en resultados cuando se incurra en ellos. Posteriormente, aquellas cuentas por pagar de corto plazo se mantienen por su precio de transacción debido a que no se presenta un componente financiero significativo. Las cuentas por pagar con vencimiento superior a 12 meses o con un componente financiero se medirán aplicando el costo amortizado de acuerdo con el método de tasa de interés efectivo.

La amortización del componente de financiación se reconoce como un mayor valor de la cuenta por pagar y simultáneamente como un gasto financiero.

### Baja en cuentas

Una entidad eliminará de su estado de situación financiera un pasivo financiero (o una parte de éste) cuando, y solo cuando, se haya extinguido esto es, cuando la obligación especificada en el correspondiente contrato haya sido pagada o cancelada, o haya expirado.

## 2.8. Compensación de instrumentos financieros en el estado de situación financiera

Los activos y pasivos financieros serán compensados por el monto neto presentado en el estado de situación financiera cuando, y sólo cuando, el Fondo cuenta con un derecho legal acordado contractualmente para compensar los montos con el propósito de liquidar sobre una base neta o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

## 2.9. Activos netos atribuibles a los adherentes del Fondo

### Aportes efectuados por los adherentes del Fondo

Los aportes de patrimonio del Fondo se reconocerán por el valor recibido o por recibir de los adherentes y no serán objeto de remediación posterior. En el Patrimonio también reconocen los resultados del periodo.

De conformidad con lo dispuesto por el Capítulo XI de la Circular Básica Contable y Financiera, Circular Externa 100 de 1995, el valor de la unidad de participación vigente para las operaciones del día corresponderá al valor de pre-cierre del Fondo dividido entre el número total de unidades de participación que se encontraban en circulación al inicio del día. El valor de la unidad de participación vigente para el día t se calculará así:

$$VUOt = PCFt / NUCt-1$$

VUOt= Valor de la Unidad de Participación para las operaciones del día t.

PCF = Pre-cierre del Fondo del día t.

NUCt-1= Número de Unidades de Participación del Fondo al cierre de operaciones del día t-1.

## 2.10. Ingresos

El Fondo reconoce los ingresos en el estado de resultados por la existencia de incrementos en los beneficios económicos futuros, relacionados con el incremento en los activos o con las disminuciones en los pasivos, siempre que ese ingreso pueda medirse de forma fiable.

Los ingresos que percibe el Fondo por la ejecución de su objeto social, se dividen en:

### Valoración activos financieros inversiones

El Fondo reconocerá la valorización de sus inversiones y los rendimientos generados en operaciones simultáneas, inversiones negociables en títulos de deuda, inversiones en títulos participativos; como ganancia en el resultado del periodo.

Las ganancias por venta de inversiones serán reconocidas como ingresos, toda vez que implican un aumento en el patrimonio neto, que no está relacionado con los aportes de los propietarios.

### Intereses

Las inversiones para mantener hasta el vencimiento medidas y las cuentas por cobrar medidas al costo amortizado, reconocerán los intereses como ingresos calculados utilizando el método del interés efectivo. Este deberá calcularse aplicando la tasa de interés efectiva al importe en libros bruto de un activo financiero.

## 2.11. Gastos

Los gastos se reconocen cuando se presentan disminuciones en los beneficios económicos futuros, relacionados con una reducción en los activos financieros o un aumento en los pasivos, generando disminuciones en el patrimonio.

El Fondo reconocerá la desvalorización de sus inversiones y los rendimientos generados en operaciones simultáneas, inversiones negociables en títulos de deuda, inversiones en títulos participativos; como pérdida en el resultado del periodo.

Los costos financieros están compuestos por gastos bancarios, comisiones, intereses.

## 2.12. Controles de ley

El Fondo no sobrepasó los límites de concentración por emisor, ni por adherente establecidos en las normas y demás límites establecidos por el reglamento del mismo.

## 2.13. 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, 2483 de 2019, 1432 de 2020.

### 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 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 fondo 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 2018 - 2020**

### **Modificaciones a las NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7: Reforma de las tasas de interés de referencia**

Las modificaciones proporcionan una serie de exenciones que se aplican a todas las relaciones de cobertura que se ven directamente afectadas por la reforma de la tasa de interés de referencia. Una relación de cobertura se ve afectada si la reforma da lugar a incertidumbre sobre el momento y o el importe de los flujos de efectivo basados en índices de referencia de la partida cubierta o del instrumento de cobertura.

Las modificaciones fueron incorporadas mediante el decreto 938 de 2021, el cual regirá desde el 1 de enero de 2023. El Fondo se encuentra evaluando el potencial efecto de esta norma en sus estados financieros.

### **Modificaciones a la NIC 1: Clasificaciones de Pasivos como Corrientes o No Corrientes**

En enero de 2020, el IASB emitió las modificaciones del párrafo 69 al 76 de la NIC 1 para especificar los requisitos para clasificar los pasivos como corrientes o no corrientes. Las modificaciones aclaran los siguientes puntos:

- El significado del derecho a diferir la liquidación de un pasivo
- Que el derecho a diferir la liquidación del pasivo debe otorgarse al cierre del ejercicio
- Que la clasificación no se ve afectada por la probabilidad de que la entidad ejerza su derecho a diferir la liquidación del pasivo
- Que únicamente si algún derivado implícito en un pasivo convertible representa en sí un instrumento de capital, los términos del pasivo no afectarían su clasificación

Las modificaciones fueron incorporadas mediante el decreto 938 de 2021 el cual regirá desde el 1 de enero de 2023. El Fondo se encuentra evaluando el potencial efecto de esta norma en sus estados financieros.

### **Modificaciones a la NIIF 3: Referencia al marco conceptual**

En mayo de 2020, el IASB emitió las modificaciones a la NIIF 3 Combinaciones de negocios - Referencia al marco conceptual. Las modificaciones tienen como fin reemplazar la referencia al Marco para la Preparación y Presentación de Estados Financieros, emitida en 1989, por la referencia al Marco Conceptual para la Información Financiera, emitida en marzo de 2018, sin cambiar significativamente sus requisitos. El Consejo también agregó una excepción al principio de reconocimiento de la NIIF 3 para evitar el problema de las posibles ganancias o pérdidas del "día 2" derivadas de los pasivos y pasivos contingentes, las cuales entrarían en el alcance de la NIC 37 o la CINIIF 21 Gravámenes, en caso de ser incurridas por separado.

Al mismo tiempo, el Consejo decidió aclarar los lineamientos existentes de la NIIF 3 con respecto a los activos contingentes que no se verían afectados por el reemplazo de la referencia al Marco para la Preparación y Presentación de Estados Financieros.

Las modificaciones fueron incorporadas mediante el decreto 938 de 2021 el cual regirá desde el 1 de enero de 2023. El Fondo se encuentra evaluando el potencial efecto de esta norma en sus estados financieros.

#### **Modificaciones a la NIC 37: Contratos onerosos – Costos incurridos en el cumplimiento de un contrato**

En mayo de 2020, el IASB emitió modificaciones a la NIC 37 para especificar qué costos debe incluir la entidad al evaluar si un contrato es oneroso o genera pérdidas.

Las modificaciones señalan que se debe aplicar un "enfoque de costos directamente relacionados". Los costos que se relacionan directamente con un contrato para proporcionar bienes o servicios incluyen tanto los costos incrementales como una asignación de costos directamente relacionados con las actividades del contrato. Los costos generales y administrativos no se relacionan directamente con el contrato y deben excluirse, salvo que sean explícitamente atribuibles a la contraparte en virtud del contrato.

Las modificaciones fueron incorporadas mediante el decreto 938 de 2021, el cual regirá desde el 1 de enero de 2023. El Fondo se encuentra evaluando el potencial efecto de esta norma en sus estados financieros.

#### **Modificación a la NIIF 1: Adopción por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera**

La modificación permite que las subsidiarias que opten por aplicar el párrafo D16 (a) de la NIIF 1 midan las diferencias cambiarias acumuladas utilizando los importes reportados por la entidad controladora, con base en la fecha de transición a las NIIF de dicha entidad controladora. Esta modificación también aplica a las asociadas o negocios conjuntos que opten por aplicar el párrafo D16 (a) de la NIIF 1.

Las modificaciones fueron incorporadas mediante el decreto 938 de 2021, el cual regirá desde el 1 de enero de 2023. El Fondo se encuentra evaluando el potencial efecto de esta norma en sus estados financieros.

#### **Modificación a la NIIF 9: Honorarios en la prueba del '10 por ciento' para determinar la baja en cuentas de los pasivos financieros**

La modificación aclara que los honorarios que incluyen las entidades al evaluar si los términos de algún pasivo financiero nuevo o modificado son sustancialmente diferentes a los términos del pasivo financiero original. Estos honorarios incluyen sólo aquéllos pagados o recibidos entre el prestatario y el prestamista, incluidos los honorarios pagados o recibidos por el prestatario o el prestamista a nombre del otro. Las entidades deben aplicar la modificación a los pasivos financieros que sean modificados o intercambiados a partir del inicio del periodo anual en el que apliquen por primera vez esta modificación.

Las modificaciones fueron incorporadas mediante el decreto 938 de 2021, el cual regirá desde el 1 de enero de 2023. El Fondo se encuentra evaluando el potencial efecto de esta norma en sus estados financieros.

### **Mejoras 2021**

#### **Modificaciones a la NIC 8: Definición de Estimaciones Contables**

La modificación fue publicada por el IASB en febrero de 2021 y define claramente una estimación contable: "Estimaciones contables son importes monetarios, en los estados financieros, que están sujetos a incertidumbre en la medición".

Clarificar el uso de una estimación contable, y diferenciarla de una política contable. En especial se menciona "una política contable podría requerir que elementos de los estados financieros se midan de una forma que comporte incertidumbre en la medición, es decir, la política contable podría requerir que estos elementos se midan por importes monetarios que no pueden observarse directamente y deben ser estimados. En este caso, una entidad desarrolla una estimación contable para lograr el objetivo establecido por la política contable".

Las modificaciones fueron incorporadas mediante el decreto 1611 de 2022, el cual regirá desde el 1 de enero de 2024. El Fondo se encuentra evaluando el potencial efecto de esta norma en sus estados financieros.

## **Modificaciones a la NIC 1: Información a Revelar sobre Políticas Contables**

Las modificaciones aclaran los siguientes puntos:

- Se modifica la palabra “significativas” por “materiales o con importancia relativa”.
- Se aclara las políticas contables que se deben revelar en las notas a los estados financieros “una entidad revelará información sobre sus políticas contables significativas material o con importancia relativa.
- Se aclara cuando una política contable se considera material o con importancia relativa.
- Incorpora el siguiente párrafo: “La información sobre políticas contables que se centra en cómo ha aplicado una entidad los requerimientos de las NIIF a sus propias circunstancias, proporciona información específica sobre la entidad que es más útil a los usuarios de los estados financieros que la información estandarizada o la información que solo duplica o resume los requerimientos de las Normas NIIF”.

Las modificaciones fueron incorporadas mediante el decreto 1611 de 2022, el cual regirá desde el 1 de enero de 2024. El Fondo se encuentra evaluando el potencial efecto de esta norma en sus estados financieros.

## **Modificaciones a la NIIF 16: Reducciones del Alquiler relacionadas con la Covid-19 más allá del 30 de junio de 2021.**

En marzo de 2021, el IASB emitió modificaciones a la NIIF 16 para extender de hasta el 30 de junio de 2021 al 30 de junio de 2022, la solución práctica para los arrendatarios ocasionada por reducciones del alquiler que ocurran como consecuencia directa de la pandemia Covid-19.

Se reconocerá su efecto acumulado por la aplicación de dicha modificación, como un ajuste en el saldo de apertura de las ganancias acumuladas (u otro componente del patrimonio, según corresponda) al inicio del periodo anual sobre el que se informa en el que el arrendatario aplique por primera vez la modificación.

Las modificaciones fueron incorporadas mediante el decreto 1611 de 2022.

## **Modificaciones a la NIC 12: Impuestos Diferidos relacionados con Activos y Pasivos que surgen de una Transacción Única.**

La modificación permite reconocer un pasivo o activo por impuesto diferido que haya surgido en una transacción que no es una combinación de negocios, en el reconocimiento inicial de un activo o pasivo que, en el momento de la transacción, no da lugar a diferencias temporarias impositivas y deducibles de igual importe.

Su efecto acumulado por el cambio en la política contable se reconocerá a partir del inicio del primer periodo comparativo presentado como un ajuste al saldo de apertura de las ganancias acumuladas en esa fecha.

Las modificaciones fueron incorporadas mediante el decreto 1611 de 2022, el cual regirá desde el 1 de enero de 2024. El Fondo se encuentra evaluando el potencial efecto de esta norma en sus estados financieros.

## **2.14. 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**

### **Normas Emitidas No Vigentes**

Las normas e interpretaciones que han sido publicadas, pero no son aplicables a la fecha de los presentes estados financieros son reveladas a continuación. El Fondo adoptará esas normas en la fecha en la que entren en vigencia, de acuerdo con los decretos emitidos por las autoridades locales.

### **2.15. Cambios en las políticas contables**

El fondo ha aplicado consistentemente las políticas contables para todos los ejercicios presentados en estos estados Financieros y no realizó cambios en sus políticas contables.

### NOTA 3. JUICIOS Y ESTIMACIONES CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de los Estados Financieros de conformidad con las NCIF requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de políticas contables y los montos reconocidos en los estados financieros individuales y el valor en libros de los activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones dentro del siguiente año. Los juicios y estimados son continuamente evaluados y son basados en la experiencia de la gerencia y otros factores, incluyendo la expectativa de eventos futuros que se cree son razonables en las circunstancias. La gerencia también hace ciertos juicios aparte de aquellos que involucran estimaciones en el proceso de aplicar las políticas contables. Los juicios que tienen los efectos más importantes en los montos reconocidos en los estados financieros individuales y los estimados que pueden causar un ajuste importante en el valor en libros de los activos y pasivos en el siguiente año.

A continuación, se evidencian los principales estimados contables y juicios hechos por el Fondo en la preparación de los estados financieros:

#### 3.1. Negocio en marcha

El Fondo ha evaluado los impactos financieros y ha determinado que cuenta con la capacidad para continuar como una empresa en marcha y que cuenta con los recursos suficientes para continuar con el negocio en un futuro previsible.

El Fondo tiene perfil de riesgo alto y su objetivo es invertir entre el 26% y el 50% de los recursos en activos de renta fija (incluyendo los recursos que correspondan a recursos líquidos), y entre el 50% y 74% restante en fondos de inversión colectiva inmobiliarios, fondos de capital privado inmobiliarios, titularizaciones inmobiliarias y otros vehículos de inversión inmobiliaria aprobados por la Superintendencia Financiera de Colombia que realicen inversiones en activos inmobiliarios en Colombia.

El mercado de este tipo de productos, desde el 2019 ha tenido varios choques adversos que han llevado a la negociación de los títulos a estar a un gran descuento frente a su valor patrimonial, en el 2020 la pandemia que nos llevó al confinamiento, en el 2021 el ajuste en la metodología de valoración que incorpora el comportamiento de los títulos en el mercado secundario y ahora un 2022 con correcciones en todos los activos de riesgo colombianos sumado al flujo vendedor del sector institucional que mantienen deprimidos los precios.

Adicionalmente, en la realización de este juicio los adherentes consideran la posición financiera, sus intenciones actuales, el resultado de las operaciones y el acceso a los recursos financieros en el mercado financiero y analiza el impacto de tales factores en las operaciones futuras de la Fiduciaria.

Teniendo en cuenta lo anterior la gerencia de la Fiduciaria prepara los estados financieros sobre la base de un negocio en marcha.

#### 3.2. Estimaciones a valor razonable

El propósito de esta política es indicar los criterios para la aplicación de las mediciones a valor razonable que son requeridas o permitidas en las normas técnicas.

Valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado al transferir un pasivo en una transacción ordenada entre adherentes del mercado principal en la fecha de medición, o en su ausencia, en el mercado más ventajoso al cual la entidad tenga acceso en el momento.

Cuando es aplicable, el Fondo mide el valor razonable de un instrumento utilizando un precio cotizado en un mercado activo para tal instrumento. Se considera un mercado como activo, si las transacciones de estos activos tienen lugar con frecuencia y volumen suficiente para proporcionar información para fijar precios sobre una base de negocio en marcha.

**91394-FONDO ABIERTO ALIANZA CON PACTO DE PERMANENCIA MÍNIMA DIVERSIFICACIÓN INMOBILIARIA COLOMBIA  
ADMINISTRADO POR ALIANZA FIDUCIARIA S.A.  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021  
(Cifras expresados en miles de pesos colombianos, a menos que se indique otra cosa.)**

Cuando no existe un precio cotizado en un mercado activo, el fondo utiliza técnicas de valuación que maximicen el uso de datos de entradas observables y minimicen el uso de datos de entradas no observables. La técnica de valuación escogida incorpora todos los factores que los adherentes de mercados tendrían en cuenta en fijar el precio de una transacción.

Si un activo o pasivo medido a valor razonable tiene un precio comprador y un precio vendedor, el fondo mide las posiciones de activo a precio de comprador y las posiciones pasivas a precio de vendedor.

El Fondo revela las transferencias entre niveles de la jerarquía del valor razonable al final del período durante el cual ocurrió el cambio.

• **Jerarquía del valor razonable**

El fondo mide el valor razonable utilizando los siguientes niveles de jerarquía que reflejan el significado de los datos de entradas utilizados al hacer las mediciones:

**Nivel 1:** precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para instrumentos idénticos.

**Nivel 2:** Esta categoría incluye los instrumentos valuados utilizando, precios cotizados en mercados activos para instrumentos similares, precios cotizados para instrumentos idénticos o similares en mercados que no son activos u otras técnicas de valuación donde los datos de entradas significativos son directa o indirectamente observables en un mercado. El Fondo clasifica los instrumentos de deuda privada (CDT's) de acuerdo con la información de tipo de cálculo reportado por el Proveedor de Precios para Valoración S.A., donde tipo 2 corresponde a precio estimado y los cuales son calculados a partir de un margen de descuento y curva de referencia para títulos no estandarizados y estandarizados que no marcaron precio.

**Nivel 3:** Esta categoría contempla todos los instrumentos en los que las técnicas de valuación incluyen datos de entradas no observables y tienen un efecto significativo en la valuación del instrumento. Esta categoría incluye instrumentos que son valuados, basados en precios cotizados para instrumentos similares donde los supuestos o ajustes significativos no observables reflejan la diferencia entre los instrumentos.

A continuación, se revela la jerarquía del valor razonable de los activos y pasivos medidos a valor razonable con corte a 31 de diciembre de 2022.

<b>Activos</b>	<b>Nivel 1</b>	<b>Nivel 2</b>	<b>Nivel 3</b>	<b>Total</b>
<b><i>Inversiones a valor razonable con cambios en resultados instrumentos de patrimonio</i></b>				
- Participaciones en otros fondos de inversión colectiva	-	-	927,878	927,878
<b>Total activos medidos a valor razonable</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>927,878</b>	<b>927,878</b>

A continuación, se revela la jerarquía del valor razonable de los activos y pasivos medidos a valor razonable con corte a 31 de diciembre de 2021.

<b>Activos</b>	<b>Nivel 1</b>	<b>Nivel 2</b>	<b>Nivel 3</b>	<b>Total</b>
<b><i>Activos financieros medidos a valor razonable con cambio en resultados instrumentos de deuda</i></b>				
- Títulos de deuda	-	-	-	-
- Títulos emitidos y garantizados por la institución	-	684,719	-	684,719

**Inversiones a valor razonable con cambios en resultados instrumentos de patrimonio**

- Participaciones en otros fondos de inversión colectiva	-	-	1,567,266	1,567,266
<b>Total activos medidos a valor razonable</b>	-	<b>684,719</b>	<b>1,567,266</b>	<b>2,251,985</b>

**Análisis de Sensibilidad**

Código	Fondo	Indicador	Rango	Valor
10936	FONDO ABIERTO ALIANZA - SIN PACTO DE PERMANENCIA MÍNIMA	Valor de riesgo de mercado	0.54% 0.64%	18,465,493

Los porcentajes relacionados en la tabla revelan el rango de la pérdida esperada del portafolio de inversiones tradicionales del Fondo, calculada mediante la aplicación de la metodología regulatoria de cuantificación de riesgo de mercado. Los indicadores en mención corresponden a un referente de la sensibilidad del valor de la inversión ante fluctuaciones de los factores de riesgos (tasa de interés, tasa de cambio, precio de acciones e inversión en otros Fondos).

A continuación, se presenta un resumen de los importes de los activos financieros a valor razonable:

31 de diciembre de 2022	Nivel 2	Metodología de valoración	Principales datos de entrada
Títulos emitidos y garantizados por la institución	\$ -	Ingresos	Precio Promedio y de Mercado
<b>Total Activos Financieros a Valor Razonable con Cambios en Resultados</b>	<b>\$ -</b>		

31 de diciembre de 2021	Nivel 2	Metodología de valoración	Principales datos de entrada
Títulos emitidos y garantizados por la institución	\$ 684,719	Ingresos	Precio Promedio y de Mercado
<b>Total Activos Financieros a Valor Razonable con Cambios en Resultados</b>	<b>\$ 684,719</b>		

**Mediciones de valor razonable sobre bases recurrentes**

Mediciones de valor razonable sobre bases recurrentes son aquellas que las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) requieren o permiten en el estado de situación financiera al final de cada periodo contable. Los niveles de jerarquía de los activos financieros de inversión al 31 de diciembre de 2022 y 2021 corresponden al nivel 2; los principales datos de entrada son: precio promedio, precio estimado, precio teórico y precio de mercado.

La clasificación en el Nivel 2 de los instrumentos financieros que cotizan en mercado se valoran de acuerdo con: i) precios de mercado cotizados y ii) cotizaciones de corredores o fuentes de precio alternativas apoyadas por entradas observables. Estas incluyen inversiones en títulos del sector real, nación y sector financiero. Las Inversiones en el Nivel 2 incluyen posiciones que no se negocian en mercado activos y/o están sujetas a restricciones de transferencia, las valoraciones pueden ajustarse para reflejar la falta de liquidez o no transferibilidad, que generalmente se basan en la información disponible del mercado.

Las inversiones por instrumentos de patrimonio se detallan así:

<b>Inversiones al valor razonable con cambios a resultados</b>	<b>Emisor</b>	<b>31 de diciembre de 2022</b>	<b>31 de diciembre de 2021</b>
Inversiones negociables en títulos participativos - Fondo Abierto Alianza	Fondo Abierto Alianza	\$ 927,878	\$ 1,567,266
<b>Total inversiones</b>		<b>\$ 927,878</b>	<b>\$ 1,567,266</b>

Se detalla la variación de las inversiones en instrumentos de patrimonio.

	<b>31 de diciembre de 2022</b>	<b>31 de diciembre de 2021</b>
Saldo Inicial	\$ 1,567,266	\$ 1,104,884
Aportes	\$ 1,381,881	\$ 2,880,367
Retiros	(1,506,252)	(2,211,624)
Valoración	(515,017)	(206,362)
<b>Total</b>	<b>\$ 927,878</b>	<b>\$ 1,567,266</b>

### Valor razonable de instrumentos financieros

Para los activos financieros inversiones, el valor razonable es determinado por el proveedor de precios designado, en los casos en que no se cuente con un proveedor de precios, se aplicarán los criterios de medición descritos en la política contable.

Durante los periodos finalizados al 31 de diciembre de 2022 y 2021, las inversiones no presentaron transferencias entre niveles. Cabe mencionar que el Fondo no posee inversiones en el nivel 1.

### 3.3. Importancia relativa y materialidad

Un hecho económico tiene importancia relativa cuando debido a su naturaleza o cuantía, su conocimiento o desconocimiento, teniendo en cuenta las circunstancias que lo rodean, puede alterar significativamente las decisiones económicas de los usuarios de la información.

Derivado de ello, al preparar los estados financieros, el desglose de los rubros se hace según lo establecido en las normas e instrucciones contables de la Superintendencia Financiera de Colombia y, en su defecto, aquellos que representan el 5% o más del activo total, del pasivo total, del capital de trabajo, de los activos netos atribuibles a los adherentes y de los ingresos y gastos, según el caso. Aun así, se describen cifras inferiores cuando se considera que puede contribuir a una mejor interpretación de la información financiera.

## NOTA 4. RIESGOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

### 4.1 Riesgos Financieros

En atención a las disposiciones regulatorias impartidas por la Superintendencia Financiera de Colombia en materia de administración de riesgos, Alianza Fiduciaria diseñó e implementó sistemas integrales para la gestión de los riesgos a los que se encuentra expuesta en el desarrollo de su objeto social. La permanente participación de la firma en el mercado de valores bien sea con recursos propios o administrados, representa una inminente exposición a los riesgos de mercado, liquidez, crédito y contraparte.

Es deber de Alianza Fiduciaria, en su calidad de administradora de recursos, garantizar que los niveles de exposición a los riesgos en mención estén alineados con el perfil de riesgo establecido para cada uno de los vehículos de inversión administrados, así como asegurar que la composición de cada portafolio esté estrictamente enmarcada en la política de inversiones prevista en el reglamento correspondiente.

Es preciso señalar que el Fondo de Inversión Colectiva Alianza Diversificación Inmobiliaria Colombia, en adelante el Fondo, cuenta con un reglamento de conocimiento público que establece el listado de activos admisibles, los lineamientos de inversión, el perfil de riesgo y los mecanismos de mitigación para cada uno de los riesgos a los que se encuentra expuesto.

A continuación, se describen las metodologías de cuantificación de cada uno de los riesgos, los mecanismos de mitigación y los niveles de exposición observados al 31 de diciembre de 2022.

#### 4.1.1 Riesgo de Mercado

El riesgo de mercado representa la posibilidad de que el Fondo incurra en pérdidas originadas en la desvalorización de los activos financieros admisibles en su política de inversión. Está directamente relacionado con el cambio en el precio de los instrumentos financieros en los que el gestor mantiene posiciones, bien sea en títulos de deuda, títulos de carácter participativo, inversiones en otros fondos de inversión colectiva, o en cualquier otro instrumento contemplado en el listado de activos admisibles.

Con el propósito de identificar, medir, controlar y monitorear este tipo de riesgo, Alianza Fiduciaria implementó un Sistema de Administración de Riesgo de Mercado (SARM) diseñado en función de las disposiciones regulatorias emitidas por la Superintendencia Financiera de Colombia (SFC). Dicho sistema contempla un conjunto de etapas y elementos que al ser aplicados permiten cuantificar y administrar eficientemente el riesgo de mercado, así como mantener niveles de exposición adecuados según el perfil de riesgo.

Los componentes del sistema están descritos en el Capítulo XXI de la Circular Básica Contable y Financiera de la SFC, y la metodología de cuantificación, que enseguida será expuesta, reposa en el anexo 2 del mencionado Capítulo.

El modelo estándar para medición de riesgo de mercado, diseñado por la SFC, clasifica la exposición en cuatro tipos de riesgo: i) riesgo de tasa de interés, ii) riesgo de tasa de cambio, iii) riesgo de precio de acciones y iv) riesgo de participaciones en otros fondos de inversión colectiva. Estas categorías, a su vez, contemplan factores de riesgo que se cuantifican de manera independiente, pero que se agregan en función de la correlación que existe entre ellos. La agregación consiste en sumar los Valores en Riesgo de cada factor, atendiendo los coeficientes de correlación identificados. Es de anotar que los choques utilizados para el cálculo del Valor en Riesgo (VaR) de cada factor, así como las correlaciones entre factores, son insumos que provee periódicamente la SFC.

Tipo de riesgo	Factor	
1 <b>Tasa de interés</b>	Curva Cero Cupón Pesos	Componente principal 1
		Componente principal 2
		Componente principal 3
	Curva Cero Cupón UVR	Componente principal 1
		Componente principal 2
		Componente principal 3
	Curva Cero Cupón Tesoros	Componente principal 1
	Componente principal 2	
	Componente principal 3	
DTF	Corto plazo	
	Largo plazo	
IPC	IPC	
2 <b>Tasa de cambio</b>	TRM	TRM
	Euro / Pesos	Euro / Pesos
3 <b>Acciones</b>	IGBC	IGBC
	World Index	World Index
4 <b>FIC's</b>	FICs	FICs

**91394-FONDO ABIERTO ALIANZA CON PACTO DE PERMANENCIA MÍNIMA DIVERSIFICACIÓN INMOBILIARIA COLOMBIA  
ADMINISTRADO POR ALIANZA FIDUCIARIA S.A.  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021  
(Cifras expresados en miles de pesos colombianos, a menos que se indique otra cosa.)**

En cuanto a los tres componentes principales señalados en las categorías de tasa de interés en pesos, UVR y moneda extranjera (tesoros), es preciso mencionar que hacen referencia a los tres tipos de choques a los que está expuesta una curva de rendimientos: i) movimiento en paralelo, ii) cambio de pendiente y iii) cambio de convexidad.

Una vez calculados los Valores en Riesgo de cada factor, que como ya se explicó obedecen a los choques individuales suministrados por la SFC, se calcula el VaR del portafolio de inversiones, mediante la siguiente metodología de agregación:

$$VaR = \sqrt{VaR_{individual} * \rho * VaR'_{individual}}$$

Donde:

- ✓ VaR = Valor en Riesgo del portafolio de inversiones
- ✓ VaR individual = Vector de valores en riesgo por cada factor
- ✓  $\rho$  = Matriz de correlaciones entre factores
- ✓ VaR' individual = Vector transpuesto de valores en riesgo por cada factor

A continuación, se presenta la exposición del Fondo a cada uno de los factores de riesgo señalados, y el Valor en Riesgo correlacionado del portafolio al cierre del 31 de diciembre de 2022:

Tipo de Riesgo		Factores de Riesgo	
Tasa de interés	CEC Pesos	Componente Principal 1	-
		Componente Principal 2	-
		Componente Principal 3	-
	CEC UVR	Componente Principal 1	-
		Componente Principal 2	-
		Componente Principal 3	-
	CEC Tesoros	Componente Principal 1	-
		Componente Principal 2	-
		Componente Principal 3	-
	DTF	Corto Plazo	-
Largo Plazo		-	
IPC	IPC	-	
Tasa de cambio	TRM	TRM	-
	Euro	Euro	-
Precio de acciones	MSCI COLCAP	MSCI COLCAP	\$ 12,238.96
	MSCI World	MSCI World	-
Participaciones en FIC's	FIC's	FIC's	\$ 202.82

El Valor en Riesgo del Fondo se ubicó en \$12,277, cifra que representa el 1.323% del valor del portafolio de inversiones \$927,878.

Ahora bien, además de la metodología regulatoria, Alianza Fiduciaria cuenta con una metodología interna que le permite robustecer la estimación del Valor en Riesgo, fortalecer los controles y apoyar la toma de decisiones de inversión del Fondo. Dicha metodología está fundamentada en el modelo EWMA (Exponentially Weighed Moving Average), cuya ejecución pretende determinar la máxima pérdida esperada del portafolio utilizando como insumo el comportamiento histórico del precio de los activos financieros que lo componen, con la particularidad de que las observaciones más recientes son más representativas en la estimación, y los datos pierden relevancia exponencialmente a medida que se alejan de la fecha de ejecución del modelo. El VaR obtenido mediante la ejecución del modelo interno es utilizado para el control y monitoreo de la exposición al riesgo durante las jornadas de negociación.

Los lineamientos generales de la administración de riesgo de mercado, aprobados por el Comité de Riesgos y ratificados por la Junta Directiva, están documentados en el manual para la administración de riesgo de mercado de Alianza Fiduciaria. En dicho documento también están descritos los mecanismos de identificación, medición, control y monitoreo que ha dispuesto la Sociedad para garantizar niveles adecuados de exposición al riesgo.

Por otro lado, y como parte fundamental de la administración de riesgo de mercado, la Gerencia de Riesgos de Mercado y Liquidez remite reportes periódicos a los gestores del portafolio, la Administración, el Comité de Riesgos y la Junta Directiva de la Sociedad, entre otras instancias. El contenido de los reportes revela la exposición al riesgo de mercado, así como la composición del portafolio de inversiones y el cumplimiento de las disposiciones reglamentarias aplicables al Fondo.

#### **4.1.2 Riesgo de Liquidez**

El riesgo de liquidez representa la contingencia de no poder atender eficiente y oportunamente las obligaciones de pago como consecuencia de insuficiencia de recursos líquidos. La materialización de este tipo de riesgo se traduce en la necesidad de obtener liquidez, bien sea mediante la celebración de fondeos, hecho que genera costos adicionales, o a través del cierre de posiciones, lo que podría provocar pérdidas en la liquidación de activos. Por otro lado, el riesgo de liquidez se presenta ante la imposibilidad de deshacer posiciones a precios razonables por la inexistencia de profundidad en los mercados financieros.

El principal factor de riesgo de liquidez que asume el Fondo es la redención de aportes por parte de los adherentes, ya que es deber imperativo de la Sociedad Administradora garantizar que el vehículo de inversión cuente con los recursos líquidos suficientes para atender oportunamente la redención de aportes de los adherentes.

Con el propósito de identificar, medir, controlar y monitorear este tipo de riesgo, Alianza Fiduciaria implementó un Sistema de Administración de Riesgo de Liquidez (SARL) diseñado en función de las disposiciones normativas emitidas por la SFC, específicamente en el Capítulo VI de la Circular Básica Contable y Financiera.

Para la cuantificación de la exposición a este tipo de riesgo se utiliza el Indicador de Riesgo de Liquidez (IRL), entendido como la relación (absoluta o relativa) entre el valor de los requerimientos de liquidez y el monto de recursos líquidos disponible para atenderlos.

Como parte fundamental de la administración de riesgo de liquidez, el equipo de administración de Riesgos de Mercado y Liquidez remite reportes periódicos a los gestores del portafolio, la Administración, el Comité de Riesgos y la Junta Directiva de la Sociedad, entre otras instancias. El contenido de los reportes revela los indicadores de riesgo de liquidez y el cumplimiento de los lineamientos regulatorios e internos que resulten aplicables.

#### **4.1.3 Riesgos de Crédito y Contraparte**

El riesgo de crédito representa la posibilidad de que el Fondo incurra en un deterioro de su patrimonio como consecuencia del incumplimiento de un compromiso contractual por parte de un tercero, situación que exige destinar recursos para atender el cumplimiento por sí mismo o materializar una pérdida en el balance. Dicho incumplimiento puede presentarse como consecuencia de insolvencia, iliquidez o quiebra absoluta de las entidades emisoras de títulos valores en los que el Fondo tenga posiciones abiertas, o como consecuencia de insolvencia, iliquidez o quiebra absoluta de una contraparte con la que el Fondo haya adquirido un compromiso bilateral producto de una negociación de títulos en el mercado de valores.

A pesar de que en ambas tipologías se trata de materialización de riesgo de crédito, cada una de ellas tiene sus correspondientes factores de riesgo. Por esa razón los mecanismos de mitigación fueron diseñados e implementados de manera independiente para cada tipología.

##### **4.1.3.1 Riesgo de crédito (contempla riesgo emisor)**

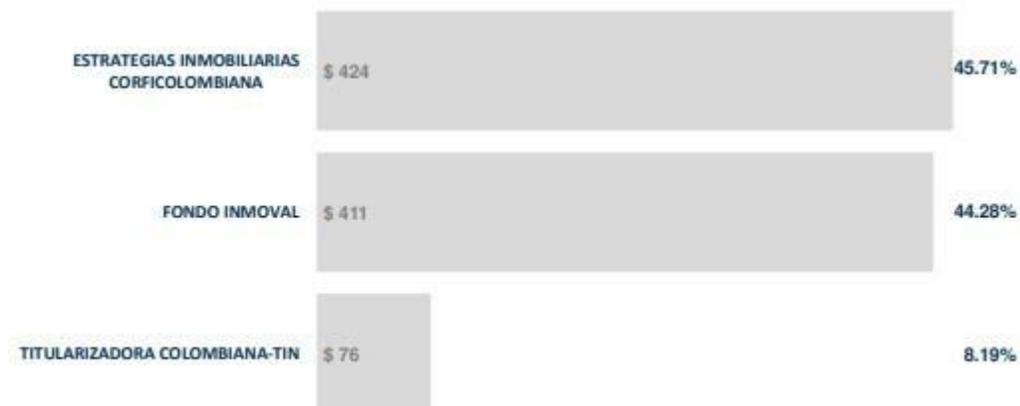
Con el propósito de mitigar el riesgo emisor, Alianza Fiduciaria diseñó y estructuró una metodología de asignación de cupos que evalúa variables cuantitativas (como el respaldo patrimonial) y cualitativas (como la calificación de riesgo

crediticio) de cada una de las entidades emisoras de títulos valores. El resultado de la metodología, avalada por el Comité de Riesgos y la Junta Directiva, permite determinar la máxima exposición de los portafolios administrados en cada uno de los emisores. Sea del caso mencionar que en Alianza Fiduciaria la asignación de cupos se lleva a cabo de manera transversal, debido a que las directrices internas pretenden limitar la exposición global en cada emisor, agregando las inversiones de todos los FICs administrados.

La concentración por emisor del Fondo está sujeta al cupo transversal que arroja la metodología interna, así como a las disposiciones contenidas en el reglamento de inversiones del Fondo.

Ahora bien, la medición de la exposición al riesgo emisor se realiza diariamente identificando la participación de cada emisor respecto al valor del Fondo, con el objetivo de controlar que, en cumplimiento de las disposiciones reglamentarias, ninguna entidad exceda el límite de concentración aplicable. Adicionalmente se adelanta un seguimiento al sector económico mediante la categorización de las inversiones según el segmento del emisor (financiero, real, gobierno y multilateral), hecho que permite monitorear la máxima exposición en cada uno.

Al corte del 31 de diciembre de 2022 no se presentó ningún incumplimiento en materia de concentración por emisor. A continuación, se revela la participación de los tres emisores principales (porcentaje sobre el valor del Fondo), teniendo en cuenta las inversiones de portafolio y los depósitos en cuentas bancarias:



#### 4.1.4. Riesgo de lavado de activos y financiación del terrorismo - SARLAFT

El riesgo de lavado de activos es la amenaza de que el negocio sea utilizado como instrumento para el ocultamiento, manejo, inversión o aprovechamiento, en cualquier forma, de dinero u otros bienes provenientes de actividades delictivas, o para dar apariencia de legalidad a éstas o a las transacciones realizadas sobre las mismas.

Con el propósito de identificar, monitorear y medir el riesgo de lavado de activos de manera ágil y oportuna, el negocio cuenta con un Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Financiación al Terrorismo (SARLAFT), conformado por un conjunto de políticas, instrumentos, mecanismos y procedimientos diseñados para conocer adecuada y suficientemente a los clientes, empleados y proveedores con quienes guarda relaciones contractuales. Este sistema cuenta con herramientas tecnológicas que, a través de modelos estadísticos, permite identificar comportamientos inusuales en las transacciones, jurisdicciones, clientes y canales por los que opera el negocio. Así mismo, realiza la consulta en listas vinculantes para Colombia, así como fuentes de información internas, externas, nacionales e internacionales que nos permiten validar si una persona tiene o ha tenido algún vínculo o mención en temas de lavado de activos y financiación de terrorismo.

La plataforma tecnológica permite realizar oportunamente análisis de datos y procesamiento de información para la preparación y remisión de reportes internos y externos. Alianza cuenta con un sistema de monitoreo de alertas y casos, dejando la respectiva trazabilidad del análisis de las operaciones, y cualquier información relevante, cuya cuantía o características no guarden relación con la actividad económica de los clientes, o sobre las transacciones que por su número, cantidades transadas o características de las mismas, puedan conducir razonablemente a sospechar que los mismos están utilizando la Sociedad para el lavado de activos o la financiación del terrorismo.

Como parte de los procedimientos establecidos para evitar que el negocio se vea afectada reputacionalmente por temas asociados a lavado de activos o financiación de terrorismo, los clientes y operaciones que se realicen, deben surtir los procesos establecidos de identificación, análisis de jurisdicciones y actividades o sectores de riesgo LAFT, conocimiento de las personas, bienes y negocios, teniendo en cuenta que si se encuentran relacionados con temas o resultados de LA/FT, los mismos no podrán ser parte de las transacciones a realizar.

#### NOTA 5. EFECTIVO

El efectivo comprende los depósitos bancarios a la vista, entiéndase cuentas de ahorro. A continuación, el resumen del efectivo del Fondo al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021:

	<b>31 de diciembre de 2022</b>	<b>31 de diciembre de 2021</b>
Cuentas de ahorro - Bancolombia	\$ 658	\$ 246,601
<b>Total efectivo</b>	<b>\$ 658</b>	<b>\$ 246,601</b>

La variación presentada en el periodo corresponde al retiro de aportes por parte de los adherentes del Fondo.

#### Calidad crediticia.

La siguiente es la calidad crediticia de las entidades financieras y la tasa de interés efectiva anual aplicadas a las cuentas de ahorros del Fondo al 31 de diciembre de 2022:

<b>Entidad</b>	<b>Fecha de Vigencia</b>	<b>Calificación</b>	<b>Entidad calificador</b>	<b>Tasa</b>
Bancolombia S.A.	17/06/2022	BRC 1+	BRC Investor Services S.A. Soc. Calific. de Valores	2.00%

Los saldos en cuentas de ahorros en pesos devengan intereses sobre saldos diarios, al 31 de diciembre de 2022, los saldos por rendimientos financieros ascendían a: \$136 por rendimientos financieros procedentes de cuentas de ahorros.

Para la elaboración del estado de flujo de efectivo se ha utilizado el método indirecto, mostrando los cambios en efectivo derivados de las actividades de la operación, actividades de inversión y de las actividades de financiamiento durante el periodo.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el efectivo no presenta restricciones ni gravámenes por ningún concepto.

#### NOTA 6. ACTIVOS FINANCIEROS MEDIDOS A VALOR RAZONABLE.

Los activos financieros medidos a valor razonable comprenden lo siguiente:

	<b>31 de diciembre de 2022</b>	<b>31 de diciembre de 2021</b>
Activos financieros inversiones - instrumentos de deuda	\$ -	\$ 684,719
Activos financieros inversiones - instrumentos de patrimonio	927,878	1,567,266
<b>Total activos financieros medidos al valor razonable</b>	<b>\$ 927,878</b>	<b>\$ 2,251,985</b>

Las inversiones por instrumentos financieros-títulos participativos se detallan así:

**91394-FONDO ABIERTO ALIANZA CON PACTO DE PERMANENCIA MÍNIMA DIVERSIFICACIÓN INMOBILIARIA COLOMBIA  
ADMINISTRADO POR ALIANZA FIDUCIARIA S.A.  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021  
(Cifras expresados en miles de pesos colombianos, a menos que se indique otra cosa.)**

	Tasa de Intereses Efectiva	Maduración días	Calificación de la Fiduciaria	Calificación al Emisor	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2021
<b>Inv. Instrumentos de deuda</b>						
Otros emisores nacionales	4.264	121	AAA	NA	\$ -	\$ 684,719
<b>Subtotal instrumentos de deuda</b>					<b>\$ -</b>	<b>\$ 684,719</b>
<b>Inv. Instrumentos de patrimonio</b>						
Instrumentos de patrimonio por emisores nacionales (a)	NA	NA	NA	NA	\$ 927,878	\$ 1,567,266
<b>Subtotal instrumentos de patrimonio</b>					<b>\$ 927,878</b>	<b>1,567,266</b>
<b>Total, activos financieros</b>					<b>\$ 927,878</b>	<b>\$ 2,251,985</b>

(a) A continuación, se revela el detalle de las inversiones en instrumentos de patrimonio:

Emisor	Nivel de Jerarquía	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2021
		Valor	Valor
Fondo Abierto Alianza (i)	3	\$ 16,884	\$ 70,688
Titularizadora Colombiana S. A.	3	75,951	63,127
Patrimonios Autónomos Fiduciaria Corficolombiana (ii)	3	424,134	907,974
Fondo De Inversión Colectiva Inmobiliario Inmoval (iii)	3	410,909	525,477
<b>Total</b>		<b>\$ 927,878</b>	<b>\$ 1,567,266</b>

(i) El Fondo Abierto Alianza es un Fondo de Inversión Colectiva administrado por Alianza Fiduciaria S.A., que invierte de manera temporal sus excedentes de liquidez en un portafolio a la vista de bajo riesgo y perfil conservador. Los recursos del fondo son invertidos principalmente en títulos de renta fija de corta y mediana duración, con un componente importante de liquidez, cuyo objetivo principal es la preservación de capital, la disminución de estos recursos principalmente se da por la desinversión que se adelanta en el fondo y los pagos incurridos en la operación del fondo.

(ii) El Fondo de inversión colectiva Patrimonios Autónomos Corficolombiana, proporciona a sus adherentes un instrumento de inversión para el manejo de liquidez a corto plazo, riesgo bajo y volatilidad moderada, a partir de la disponibilidad de caja adecuada e inmediata para atender de la mejor forma los movimientos de recursos de sus suscriptores. En consecuencia, se trata de un fondo balanceado, es decir, abierto sin pacto de permanencia que no presenta una exposición significativa a la renta variable y cuya naturaleza no es monetaria.

(iii) El Fondo de Inversión Colectiva Inmobiliario Inmoval, es un Fondo de Inversión Colectiva Inmobiliario Cerrado, de largo plazo y riesgo medio. Su objetivo es la obtención de ganancias de capital a largo plazo para los adherentes, a través de la celebración de cualquier tipo de contrato que verse sobre inmuebles u otros derechos relacionados con inmuebles. Calificado Excelente (col) en Eficacia en la Gestión de Portafolios por Fitch Ratings (en revisión periódica).

91394-FONDO ABIERTO ALIANZA CON PACTO DE PERMANENCIA MÍNIMA DIVERSIFICACIÓN INMOBILIARIA COLOMBIA  
 ADMINISTRADO POR ALIANZA FIDUCIARIA S.A.  
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
 POR LOS AÑOS FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021  
 (Cifras expresados en miles de pesos colombianos, a menos que se indique otra cosa.)

A continuación, se revela el movimiento de estas inversiones.

Descripción	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2021
Saldo inicial	\$ 2,251,985	\$ 1,681,705
Nivel 1 utilidad/(pérdida) por valoración	(513,121)	(189,923)
Neto compras/ventas	(810,986)	760,203
<b>Saldo final</b>	<b>\$ 927,878</b>	<b>\$ 2,251,985</b>

La maduración del portafolio existente:

(1) El saldo corresponde a:

	Participación	
	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2021
1 a 180 días	N.A.	55.94%
181 a 365 días	N.A.	44.06%
1 a 3 años	N.A.	0.00%
Más de 5 años	N.A.	0.00%

No existen restricciones sobre las inversiones.

#### NOTA 7. CUENTAS COMERCIALES POR PAGAR Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar comprenden lo siguiente:

	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2021
Comisiones y honorarios (1)	\$ 8,692	\$ 7,811
Costos y gastos por pagar (2)	1,525	13,521
Retención en la fuente (3)	172	780
<b>Total cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar</b>	<b>\$ 10,389</b>	<b>\$ 22,112</b>

- (1) Corresponde a la comisión por administración a favor de Alianza Fiduciaria S.A. por valor de \$925, Honorarios por revisoría fiscal Ernst & Young Audit SAS por valor de \$1,359 y Pwc Contadores y Auditores SAS por valor de \$6,408.
- (2) Corresponde a servicio BVC por valor de \$71, servicio custodio de valores por valor de \$1,434, otros por valor de \$20.
- (3) El saldo corresponde a la retención en la fuente por concepto de rendimientos financieros y honorarios, a favor de la sociedad administradora.

Las cuentas por pagar no devengan intereses y su plazo promedio de cancelación generalmente oscila entre los 30 y los 60 días. El efecto de los valores descontados a las respectivas fechas de cierre de los períodos sobre los que se informa se estima poco significativo.

#### NOTA 8. ACTIVOS NETOS ATRIBUIBLES A LOS ADHERENTES DEL FONDO.

El siguiente es el detalle de los activos netos atribuibles a los adherentes del fondo:

91394-FONDO ABIERTO ALIANZA CON PACTO DE PERMANENCIA MÍNIMA DIVERSIFICACIÓN INMOBILIARIA COLOMBIA  
ADMINISTRADO POR ALIANZA FIDUCIARIA S.A.  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021  
(Cifras expresados en miles de pesos colombianos, a menos que se indique otra cosa.)

	<u>31 de diciembre de 2022</u>	<u>31 de diciembre de 2021</u>
Saldo inicial	\$ 2,476,474	\$ 1,656,976
Aportes de los adherentes	238	1,458,129
Redenciones de los adherentes	(1,028,201)	(390,877)
Resultados del ejercicio	(530,364)	(247,754)
<b>Total activos netos atribuibles a los adherentes del Fondo</b>	<b>\$ 918,147</b>	<b>\$ 2,476,474</b>

El patrimonio presenta una disminución del 62,94%, al pasar de \$2,477 millones cifra con la que cerró el 2021, a \$918 millones al corte de diciembre de 2022, variación presentada principalmente por el proceso de desinversión adelantado en el Fondo.

Al 31 de diciembre de 2022 las unidades del Fondo se detallan así:

<u>Opción</u>	<u>Valor de unidades</u>	<u>Cantidad de unidades</u>	<u>Valor Opción</u>
603	5,413.005018	37,288.940075	\$ 201,845
604	5,455.684541	32,957.148348	179,804
612	5,731.255055	58,442.339815	334,948
628	5,602.376384	29,222.558425	163,716
629	6,472.768541	5,845.081915	37,834
		<b>Valor Total</b>	<b>\$ 918,147</b>

Al 31 de diciembre de 2021 las unidades del Fondo se detallan así:

<u>Opción</u>	<u>Valor de unidades</u>	<u>Cantidad de unidades</u>	<u>Valor Opción</u>
603	8,548.228267	8,644.570105	\$ 73,896
604	8,611.842769	54,740.427493	471,416
605	8,631.638991	56,252.288787	485,549
612	9,043.095829	100,000.000000	904,310
628	8,794.050017	50,000.000000	439,702
629	10,160.067376	10,000.000000	101,601
		<b>Valor Total</b>	<b>\$ 2,476,474</b>

Para mayor claridad en la revelación de la información, el valor de la unidad se presenta en pesos de acuerdo con la información reportada a la Superintendencia Financiera de Colombia.

#### NOTA 9. INGRESOS

El siguiente es el detalle de los ingresos para los años terminados en:

	<u>31 de diciembre de 2022</u>	<u>31 de diciembre de 2021</u>
Ingresos financieros operaciones del mercado monetario y otros intereses	\$ 136	\$ 223
Valoración de inversiones a valor razonable - instrumentos de deuda (1)	1,892	16,898
Venta de inversiones	4	-
Diversos	-	49
<b>Total ingresos</b>	<b>\$ 2,032</b>	<b>\$ 17,170</b>

**91394-FONDO ABIERTO ALIANZA CON PACTO DE PERMANENCIA MÍNIMA DIVERSIFICACIÓN INMOBILIARIA COLOMBIA  
ADMINISTRADO POR ALIANZA FIDUCIARIA S.A.  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021  
(Cifras expresados en miles de pesos colombianos, a menos que se indique otra cosa.)**

(1) La variación corresponde a la disminución de las inversiones en títulos de deuda, que tuvo vigencia hasta el 17 de enero 2022.

**NOTA 10. GASTOS**

El siguiente es el detallado de los gastos para los años terminados en:

	<b>31 de diciembre de 2022</b>	<b>31 de diciembre de 2021</b>
Valoración de Inversiones a valor razonable - Instrumentos de patrimonio (1)	\$ 515,017	\$ 206,362
Servicios de administración e intermediación (2)	6,438	31,839
Servicios bancarios	114	166
Comisión de administración (3)	6,412	19,229
Por venta de inversiones	-	459
Honorarios	4,165	6,458
Impuestos y tasas	118	326
Anulación rendimientos fondos	40	13
Diversos	92	72
<b>Total gastos</b>	<b>\$ 532,396</b>	<b>\$ 264,924</b>

- (1) La variación corresponde a la disminución en el valor razonable instrumentos de patrimonio, con el 96.74% sobre el total de los gastos.
- (2) El valor corresponde a los servicios de administración por parte de Deceval por custodio de títulos. Y la variación es generada por la disminución de la inversión en este tipo de títulos.
- (3) El valor corresponde a la comisión de administración a favor de Alianza Fiduciaria por su administración y su variación es el producto del menos valor de los activos administrados.

**NOTA 11. CONTINGENCIAS**

El Fondo a 31 de diciembre de 2022, no presenta contingencias que la administración conozca en materia fiscal, administrativa, civil, comercial y penal, provenientes de terceros, a favor o en contra del Fondo.

**NOTA 12. EVENTOS SUBSECUENTES**

No se presentaron eventos subsecuentes en el Fondo entre el 31 de diciembre de 2022 y la fecha del informe del Revisor Fiscal.

**NOTA 13. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

El 2 de enero de 2023 la administración de la Fiduciaria como administradora del Fondo, aprobó la transmisión de estados financieros a la Superintendencia Financiera de Colombia al corte de 31 de diciembre de 2022.