



Terminales  
Logísticas de  
Colombia  
B O G O T Á

INFORME DE RENDICIÓN DE CUENTAS – PARTE TÉCNICA  
**FONDO DE CAPITAL PRIVADO**  
TERMINALES LOGÍSTICOS DE COLOMBIA BOGOTÁ  
**PRIMER SEMESTRE 2022**

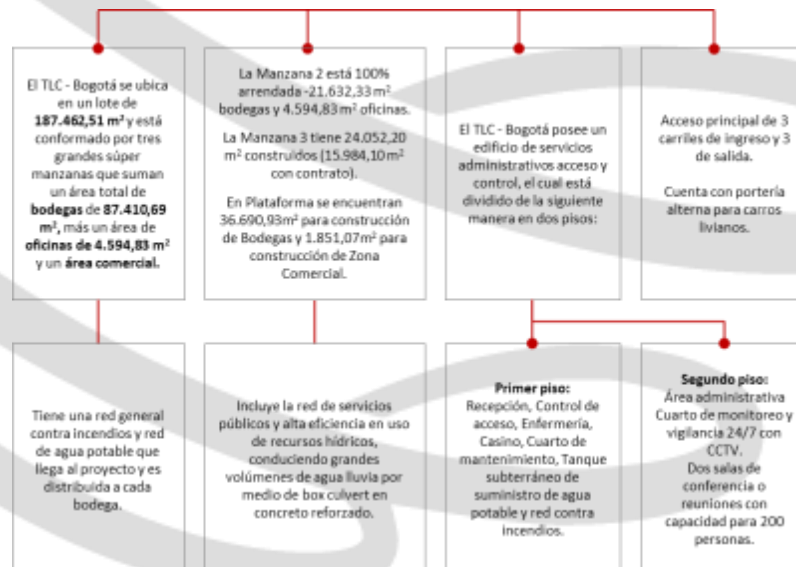


**INFORME DE RENDICIÓN DE CUENTAS**  
**FONDO DE CAPITAL PRIVADO TERMINALES LOGÍSTICOS DE COLOMBIA BOGOTÁ**  
**PRIMER SEMESTRE DE 2022**



**1. OBJETIVOS**

El objetivo del Fondo de Capital Privado Terminales Logísticos de Colombia Bogotá es proporcionar a sus suscriptores un instrumento de inversión a largo plazo cuya política se centra en el desarrollo integral de un complejo logístico en las cercanías de la ciudad de Bogotá, generando una renta a largo plazo por medio del arrendamiento de bodegas de altas especificaciones.



**Ilustración 1. Características del Terminal Logístico.**

El diseño del complejo comprende 3 manzanas proyectadas, de las cuales una (Manzana 2) se encuentra 100% arrendada y construida, otra (Manzana 3) se encuentra en proceso de construcción y la última (Manzana 1) se encuentra en plataforma –es decir, con el 18% de la construcción avanzada.



BODEGAS	Almacenaje	Bajo Mezanine	Mezanine	TOTAL	Estado
Manzana 2 - Construida	16,295.50	2,457.33	2,879.50	<b>21,632.33</b>	<b>100% Arrendado</b>
Manzana 3 - Construida	20,345.80	1,262.25	2,444.15	<b>24,052.20</b>	<b>66% Arrendado</b>
Manzana 3 - Por Construir	7,069.05	361.08	812.43	<b>8,242.56</b>	<b>En plataforma</b>
Manzana 1 - Por Construir	27,241.20	2,019.60	4,222.80	<b>33,483.60</b>	<b>En plataforma</b>
<b>TOTAL BODEGAS</b>	<b>70,951.55</b>	<b>6,100.26</b>	<b>10,358.88</b>	<b>87,410.69</b>	

OFICINAS	Piso 1	Piso 2	Piso 3	TOTAL	Estado
Manzana 2 – Oficinas	1,627.54	1,312.81	1,654.48	<b>4,594.83</b>	<b>100% Arrendado</b>
<b>TOTAL OFICINAS</b>	<b>1,627.54</b>	<b>1,312.81</b>	<b>1,654.48</b>	<b>4,594.83</b>	

COMERCIAL	Arrendable	servicios	TOTAL	Estado
Área Comercial - Piso 1	1,712.40	138.67	<b>1,851.07</b>	<b>En plataforma</b>
Área Comercial - Piso 2	1,169.12	205.10	<b>1,374.22</b>	<b>En plataforma</b>
<b>TOTAL ÁREA COMERCIAL</b>	<b>2,881.52</b>	<b>343.77</b>	<b>3,225.29</b>	

Ilustración 2. Características del Terminal Logístico.

En la actualidad, el Terminal cuenta con las siguientes construcciones completamente terminadas:

- **Manzana 2:** Comprende 13 bodegas con un área total de 21.632,33m<sup>2</sup> y 4 ofibodegas del complejo con un área de 4.594,83m<sup>2</sup> (área total arrendable de la Manzana 2: 26.227m<sup>2</sup>).
- **Construcción:** Área con un avance en construcción de la Manzana 3 para la construcción de 24.052,20m<sup>2</sup> de bodegas, de los cuales 15.984,10m<sup>2</sup> tienen contratos ya suscritos. A la fecha los 3 arrendatarios ya se encuentran operando en el Terminal generando los ingresos correspondientes.
- **Plataformas:** Plataformas y bases de piso para la Manzana 1 y remanente de la Manzana 3, en un espesor de 1,1m (en un total de 36.690,93m<sup>2</sup>).
- Planta de Tratamiento de Aguas Residuales, con un área total de 575m<sup>2</sup> y capacidad de atender el 100% del requerimiento de todo el Terminal.
- Cuarto de basuras y manejo de residuos sólidos para la atención completa del Terminal.
- Vías (100% de las vías pavimentadas y disponibles, de 11m de ancho).
- Parqueaderos para motos, bicicletas, vehículos en zonas comunes y para tracto camiones.
- Portería principal, la cual cuenta con 4 carriles de ingreso y 4 de salida, así como 2 carriles para carros livianos o visitantes.
- Portería complementaria o secundaria.
- Sistema de Seguridad Electrónica.
- Redes urbanas de aguas lluvias.
- Redes urbanas de alcantarillado.
- Conexión de servicios públicos para la manzana 2, así como previsión de agua potable para las manzanas sin construcción completa.

Con relación a los objetivos determinados para el Terminal durante el primer semestre del 2022, se encuentran los siguientes:

1. Seguimiento a los contratos actuales con los que cuenta el Terminal.
2. Administración y Gerencia del Terminal para asegurar la operación normal de sus clientes así como el funcionamiento correcto de todos los elementos que lo componen.
3. Normalización de la situación financiera del Terminal teniendo en cuenta los pasivos con los que cuenta actualmente.
4. Estructuración de contratos con nuevos clientes para la Manzana 3.
5. Desarrollo de obra de la Manzana 3.

## **2. ESTADO DEL TERMINAL Y ASPECTOS RELEVANTES**

Para el periodo 2022, el Terminal cuenta con un total de 50.279,36m<sup>2</sup> disponibles para arrendamiento, de los cuales 42.211,23m<sup>2</sup> se encuentran arrendados, es decir, la totalidad de la Manzana 2 y los 3 contratos actuales de la Manzana 3, encontrándose un área libre de 8.068,10m<sup>2</sup>.

A su vez, las gestiones realizadas durante el año 2020 y el transcurso del año 2021, han logrado establecer 3 nuevos contratos cuya obra se encuentra en desarrollo, así como la construcción de 3 bodegas adicionales sobre las cuales se gestionan nuevos arrendamientos.



## 2.1. Características del Terminal

Las unidades que el Terminal tiene construidas cuentan con las siguientes características:

Tipo de Unidad	Manzana 2		Manzana 3		TOTAL	
	Bodegas	Ofibodegas	Bodegas	Bodegas	Ofibodegas	Total
Cantidad de Unidades	13.00	4.00	16.00	29.00	4.00	33.00
Área Construida (m2)	21,632.33	4,594.83	24,052.20	45,684.53	4,594.83	50,279.36
Área Arrendada (m2)	21,632.33	4,594.83	15,984.10	37,616.43	4,594.83	42,211.26
Área Libre	-	-	8,068.10	8,068.10	-	8,068.10
% de Ocupación	100.00%	100.00%	66.46%	82.34%	100.00%	83.95%

**Tabla 1.** Información de las Unidades Existentes en el FCP Terminales Logísticas de Colombia Bogotá.

La información anteriormente reportada corresponde al área de los contratos.

## 2.2. Contratos de Arrendamiento:

Actualmente el Terminal cuenta con 6 contratos de arrendamientos en los cuales se encuentra distribuida el área relacionada anteriormente.

MANZANA 2	
Cliente	Área
ICOLTRANS	4,990.44
BOMI	8,350.60
WEG	12,886.12
<b>TOTAL MZ2</b>	<b>26,227.16</b>

MANZANA 3	
Cliente	Área
BOMI-ROCHE	6,640.00
BOMI	6,276.65
INGRAM	3,067.45
BODEGAS ADICIONALES	8,068.10
<b>TOTAL MZ3</b>	<b>24,052.20</b>

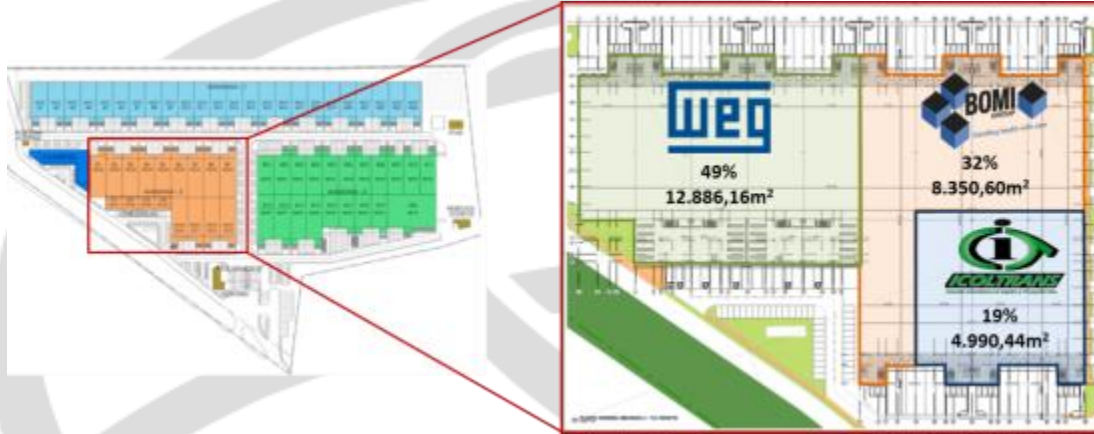
<b>TOTAL TERMINAL</b>	<b>50,279.36</b>
<b>Aumento</b>	<b>91.71%</b>

**Tabla 2.** Información de distribución del Área en el Terminal.

Como refleja la tabla anterior, el Terminal presenta un aumento en los m2 disponibles del 91,71%, pasando de 26.227,16m<sup>2</sup> a 50.279,36m<sup>2</sup>.

- **Manzana 2**

A continuación se presenta el resumen de la información de arrendatarios de la Manzana 2 con corte junio de 2022:



**Ilustración 3.** Distribución arrendatarios en Manzana 2.

CLIENTE	ICOLTRANS	WEG	BOMI GROUP
<b>País Origen</b>	COLOMBIA	BRASIL	ITALIA
<b>Industria</b>	Manejo Logístico de Mercancías	Ingeniería Eléctrica, Energía y Tecnología de Automatización	Servicios Logísticos Enfocados en el Sector de la Salud
<b>Bodegas</b>	B11 - B12 - B13	B1 - B2 - B3 - B4 - B5 O1 - O2 - O3 - O4	B6 - B7 - B8 - B9 - B10
<b>Inicio</b>	Septiembre 2018	Enero 2019	Febrero 2019
<b>Metros Totales</b>	<b>4.990,44</b>	<b>12.886,12</b> Oficinas: 4.594,83 Bodegas: 8.291,29.	<b>8.350,60</b>
<b>Duración</b>	3 Años Renovación Automática	5 Años Renovación Automática	5 Años Renovación Automática
<b>Actualización</b>	IPC+2% Abril	IPC Septiembre	IPC Febrero
<b>Precio Actual</b>	<b>Canon Mensual:</b> \$80.715.765 \$16.174,08/m <sup>2</sup>	<b>Canon Mensual:</b> \$182.301.737 \$14.147,34/m <sup>2</sup>	<b>Canon Mensual:</b> \$144.188.077 \$17.266,79/m <sup>2</sup>

**Tabla 3.** Información de contratos del Terminal en la Manzana 2.

- **Manzana 3**



**Ilustración 4.** Distribución arrendatarios en Manzana 3.

CLIENTE	BOMI GROUP	BOMI - ROCHE	INGRAM
<b>País Origen</b>	ITALIA	ITALIA	ESTADOS UNIDOS
<b>Industria</b>	Servicios Logísticos Enfocados en el Sector de la Salud	Servicios Logísticos Enfocados en el Sector de la Salud y Cosmética	Servicios Logísticos Enfocados en el Sector de la Tecnología
<b>Bodegas</b>	B3 – B4 – B14 – B15	B1 - B2 – B12 – B13	B5 – B6
<b>Inicio</b>	Mayo 2022	Mayo 2022	Mayo 2022
<b>Metros Totales</b>	<b>6.276,65</b>	<b>6.640,00</b>	<b>3.067,45</b>
<b>Duración</b>	5 Años Renovación Automática	5 Años Renovación Automática Condiciones de pago por salida hasta año 10	7 Años Renovación Automática
<b>Actualización</b>	IPC Mayo	IPC Mayo	IPC Mayo
<b>Precio Actual</b>	Canon Mensual: \$110.939.788,75 \$17.675,00/m <sup>2</sup>	Canon Mensual: \$144.991.040,00 \$21.836,00/m <sup>2</sup>	Canon Mensual: \$54.600.610,00 \$17.800,00/m <sup>2</sup>

**Tabla 4.** Información de contratos del Terminal en la Manzana 3.

### 2.3. Endeudamiento con Entidades Financieras

Actualmente se encuentra en los balances del Terminal un pasivo financiero con el Banco Davivienda. Este crédito se obtuvo durante el año 2020 (octubre) con las siguientes características:

- Leaseback sobre bodegas arrendadas de la Manzana 2 y que garanticen el 130% del valor de la operación (avalúo de Davivienda: \$2.500.000/m<sup>2</sup> de Bodega; 3.000.000/m<sup>2</sup> de Oficinas).
- Contratos firmados de las bodegas a financiar (Manzana 3).

- Garantía del 130% sobre el valor del canon mensual. Flujos de los contratos nuevos y, de requerirse, una porción de Manzana 2.
- Se requiere, y está en trámite, el Reglamento de Propiedad Horizontal del Terminal para dar cumplimiento de las condiciones de la operación.
- Incluir en el valor de la operación la cancelación de la deuda con Iceín S.A.S.

<b>Valor Aprobado (incluye ampliaciones):</b>	\$27.106.024.421
<b>Tasa:</b>	IBR+5,5% E.A.
<b>Plazo:</b>	60 meses
<b>Periodo de Gracia a Capital</b>	12 meses
<b>Periodo de Anticipos:</b>	12 meses (periodo de construcción)

Al corte de junio de 2022, el crédito se encuentra en etapa de anticipos y se ha solicitado el desembolso de \$27.105.305.987, de los cuales \$1.526.305.987 fueron destinados para pago al proveedor Iceín (intercambio de pasivos), mientras que \$25.579.000.000 fueron destinados a pago de proveedores para la obra de la Manzana 3.

Se solicitaron 2 ampliaciones del desembolso inicialmente planeado buscando solventar los recursos requeridos por la obra que presentó un costo final superior al inicialmente esperado según lo explicado en el siguiente numeral. La segunda ampliación fue aceptada en abril de 2022.

#### **2.4. Obra de la Manzana 3**

Es importante mencionar que durante el transcurso del año 2021 se presentaron situaciones ajenas al proyecto que tuvieron un impacto directo importante sobre su desarrollo, afectando el tiempo de entrega de los bienes inmuebles así como el costo de la obra respecto del presupuesto inicialmente planteado.

Al respecto, es importante resaltar la pandemia del COVID-19 que limitó la movilidad interna en el país y restringió el normal funcionamiento previsto de la obra; el paro nacional que se presentó a partir del 28 de abril de 2021 extendiéndose por más de 3 meses y que tuvo incidencia directa sobre la disponibilidad de materias primas y acceso a la mano de obra; el sobrecosto del acero que superó variaciones anuales del 40% de acuerdo con información del DANE, siendo uno de los principales materiales de la obra, que no solo sufrió ajustes de precio sino limitaciones en la disponibilidad del bien; la crisis de disponibilidad de contenedores y transporte a nivel mundial derivada de la pandemia del COVID-19, que afectó fuertemente costos y disponibilidad de material. Todo lo anterior, afectando el desarrollo esperado de la obra en costo y tiempo de entrega, situación que no es propia del proyecto sino general para todo el sector de la construcción.

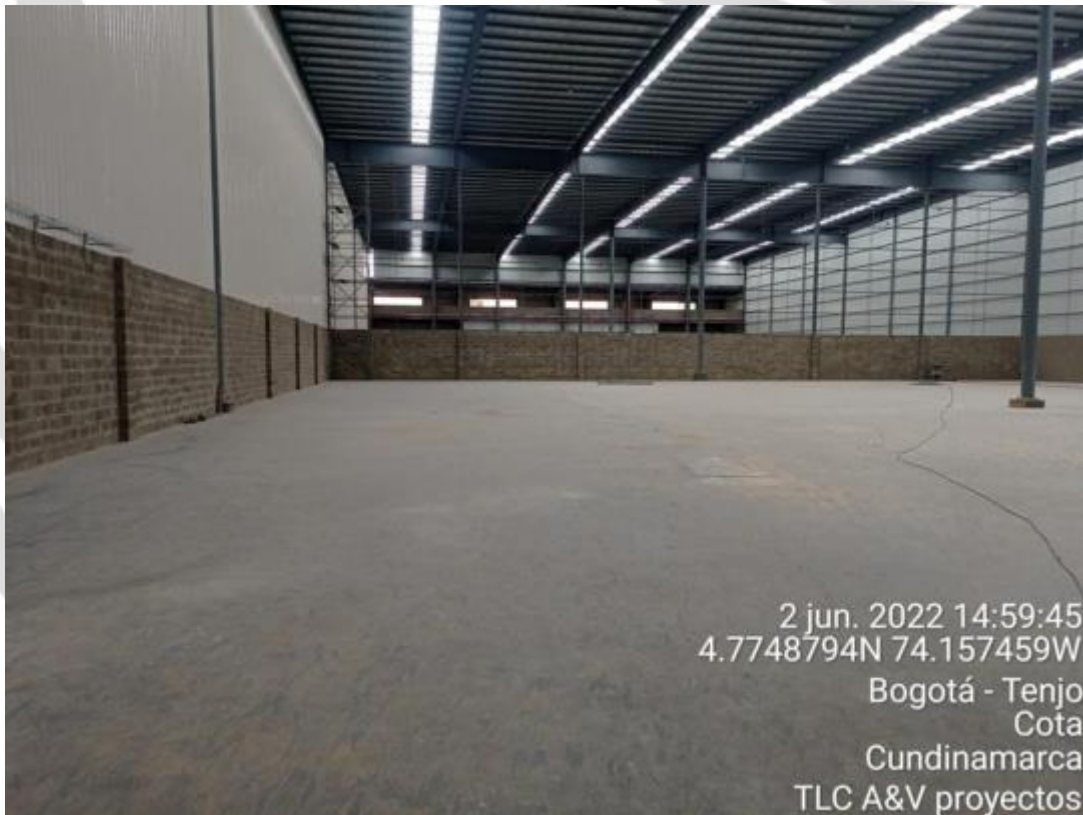




**INFORME DE RENDICIÓN DE CUENTAS – INFORME DEL GESTOR**  
**FONDO DE CAPITAL PRIVADO**  
TERMINALES LOGÍSTICOS DE COLOMBIA BOGOTÁ  
PRIMER SEMESTRE 2022



**INFORME DE RENDICIÓN DE CUENTAS – INFORME DEL GESTOR**  
**FONDO DE CAPITAL PRIVADO**  
**TERMINALES LOGÍSTICOS DE COLOMBIA BOGOTÁ**  
**PRIMER SEMESTRE 2022**



2 jun. 2022 14:59:45  
4.7748794N 74.157459W  
Bogotá - Tenjo  
Cota  
Cundinamarca  
TLC A&V proyectos







## 2.5. Gestión Comercial del Terminal

Comercialmente se vienen adelantando gestiones para **(i)** arrendar los 8.068,10m<sup>2</sup> que se encuentran libres de la obra realizada en la Manzana 3, y **(ii)** la venta del Terminal ya sea parcial o total de los activos.

- **Arrendamiento Áreas Libres:** Al respecto, se han realizado diferentes gestiones involucrando más de 40 posibles arrendatarios, con acercamientos de inmobiliarias así como contactos directos con los posibles clientes. La gestión inicia desde el contacto, pasando por la presentación comercial de las ofertas, visitas al parque y definición de los términos. A la fecha no se ha concretado un arrendamiento, sin embargo se siguen trabajando con diferentes clientes hasta concretar los contratos del área libre.
- **Venta del Terminal:** Se han realizado gestiones con 12 posibles oferentes. El proceso inicia con el contacto inicial, el envío de la presentación comercial del Terminal con sus diferentes características y componentes, posibles reuniones para aclaración de dudas, acceso al cuarto de datos que contiene la información completa del terminal, agenda de visita(s) al Terminal, reuniones aclaratorias, discusión de valor hasta llegar a una posible oferta del Cliente. A la fecha, se han adelantado actividades hasta el envío de información y acceso a cuarto de datos, en los cuales algunos postores establecen que, aunque el interés continúa, durante el año 2022 se han detenido las compras de Activos por instrucciones de comités de inversiones. A la fecha no se ha tenido una oferta comercial ya sea por los Activos parciales o totales del Fondo.

Es importante mencionar que se han adelantado gestiones importantes en los dos frentes, sin embargo, por situaciones ajenas al Terminal –i.e. situación país-, se está en una etapa de stand-by mientras se aclaran diferentes situaciones de perspectiva económica, lo que ha decantado en que no se lleguen a ofertas concretas en las dos vías comerciales. Esta es una situación general en el sector inmobiliario en Colombia, aunque se siguen adelantando las gestiones para conseguir los perspectivas cierres, así como evaluando diferentes opciones para lograr los respectivos cierres.

## 2.6. Administración Y Gerencia del Terminal

- **Primer Corte**

En el primer corte se presentan las actividades realizadas por la administración de enero a abril que permiten mantener las instalaciones del Terminal en condiciones adecuadas para los arrendatarios y la operación total que ahí se lleva a cabo.

1. **Finalización Sistema SG-SST:** Continuación de elaboración de las actividades de Diseño e Implementación del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST) bajo los requisitos del Decreto 1072 de 2015 con particularidad en los estándares mínimos según Resolución 0312 de 2019 con riesgos IV y V.

2. **COVID-19:** Se reporta el seguimiento de los protocolos establecidos al Control de Ingreso y Durante la Jornada.
3. **Mantenimiento Cubiertas:** Se reporta mantenimiento de la cubierta de la Manzana 3 incluyendo inspecciones periódicas, revisión de estado de tornillería y apretado o cambio según el caso, revisión de sello lateral de teja traslúcida y metálica y limpieza e instalación de traslajos transversales de teja traslúcida. Esto se realiza en cubierta metálica y cubierta dura.



Mantenimiento Cubierta Metálica



Mantenimiento Cubierta Dura

4. **Mantenimiento de Fachadas y Vías:** Se realiza corrección en elementos de fachadas y vías para mantener en estado adecuado la infraestructura del Terminal.



- 5. Mantenimiento Zonas Verdes y Jardinería:** Se realiza acondicionamiento de las zonas jardineadas, limpiezas y tratamiento de plantas y laboreo del suelo; además de esto, se realiza gestión de residuo y compostaje, así como uso adecuado de herramientas (sopladora/aspiradora, barredoras mecánicas y equipos de aspiración).



- 6. Mantenimiento de Bombas de la Red Contra Incendio:** Se realiza mantenimiento a los equipos contra incendio que atienden el Terminal.





- 7. Mantenimiento Zonas Comunes:** Actividades de administración de mantenimiento en las zonas comunes del Terminal.



- **Segundo Corte**

En el segundo corte se presentan las actividades realizadas por la administración de mayo a junio que permiten mantener las instalaciones del Terminal en condiciones adecuadas para los arrendatarios y la operación total que ahí se lleva a cabo.

- 1. Finalización Sistema SG-SST:** Continuación de elaboración de las actividades de Diseño e Implementación del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST) bajo los requisitos del Decreto 1072 de 2015 con particularidad en los estándares mínimos según Resolución 0312 de 2019 con riesgos IV y V.
- 2. Mantenimiento Cubiertas:** Se reporta mantenimiento de la cubierta de la Manzana 2 , a saber:
  - Inspecciones periódicas y diarias en cubierta metálica y cubierta dura
  - Inspecciones en muros, columnas y bajantes
  - Revisión del estado de la tornillería y apretado o cambio según el caso
  - Revisión del sello lateral (butilo) de la teja traslúcida y metálica
  - Limpieza e instalación de traslapos transversales de teja traslúcida





Mantenimiento Cubierta



Mantenimiento Techo y Fachadas

- 3. Mantenimiento Zonas verdes y Jardinería:** Se realiza mantenimiento de jardines y zonas verdes de forma rutinaria y con frecuencia diaria. En la ejecución de la labor se reconocen los siguientes objetivos:
- Conocer y realizar las labores de acondicionamiento de las zonas jardineadas
  - Identificar y aplicar técnicas necesarias para limpieza, manejo de plantas adventicias y laboreo del suelo
  - Reconocer y seleccionar las herramientas necesarias para la buena gestión de los residuos y su compostaje
  - Preparar el terreno con la maquinaria y herramientas seleccionadas garantizando que las labores se realizan según buenas prácticas

- Uso adecuado de herramientas (sopladora/aspiradora, barredoras mecánicas y equipos de aspiración autopropulsados)



Mantenimiento Vías



Mantenimiento Zonas Comunes

4. **COVID-19:** Se reporta el seguimiento de los protocolos establecidos al Control de Ingreso y Durante la Jornada.

### **3 INFORME DE COMITÉ DE INVERSIONES DEL FCP TLC BOGOTÁ**

El Comité de Inversiones, de acuerdo con el Reglamento del Fondo de Capital Privado Valor Inmobiliario Terminales Logísticos de Colombia Bogotá, se ha reunido trimestralmente como lo indica el reglamento para discutir los temas relacionados con el Terminal. De estas reuniones se elaboraron las actas pertinentes, cuyos extractos con información relevante para los inversionistas se encuentran a continuación:

#### **3.1 Extracto Acta No. 054**

El Acta No. 054 se desarrolló a partir de reunión efectuada el 18 de enero de 2022 en las oficinas de NACOBENA, y se discutieron los siguientes puntos de acuerdo con el orden del día:

- **Gestión Comercial**

Se presenta al comité el trabajo del tema comercial mencionando principales logísticos del país e inmobiliarias por los metros que se encuentran disponibles

- **Acuerdos de Pago**

Mención de cumplimiento de los acuerdos de pago del terminal.

- **Davivienda**

Se hace proyección de requerimientos del terminal teniendo en cuenta recursos disponibles de Davivienda así como lo requerido para obra. Se presenta una solicitud de ampliación adicional por 3.000 millopes con el fin de atender las deficiencias. Se acuerda realizar la presentación de dicha ampliación.

- **Manzana 3**

Resumen de actividades relacionadas con la obra de la Manzana 3.

#### **3.2 Extracto Acta No. 055**

El Acta No. 055 se desarrolló a partir de reunión efectuada el 22 de marzo de 2022 en las oficinas de NACOBENA, y se discutieron los siguientes puntos de acuerdo con el orden del día:

- **Gestión Comercial**

Se presenta al comité el trabajo del tema comercial mencionando principales logísticos del país e inmobiliarias por los metros que se encuentran disponibles

- **Acuerdos de Pago**

Mención de cumplimiento de los acuerdos de pago del terminal.

- **Manzana 3**

Resumen de actividades relacionadas con la obra de la Manzana 3.

- **Balances**

Revisión de balances del terminal a corte febrero de 2022.

### **3.3 Extracto Acta No. 056**

El Acta No. 056 se desarrolló a partir de reunión efectuada el 28 de junio de 2022 en las oficinas de NACOBENA, y se discutieron los siguientes puntos de acuerdo con el orden del día:

- **Gestión Comercial**

Se presenta al comité el trabajo del tema comercial mencionando principales logísticos del país e inmobiliarias por los metros que se encuentran disponibles

- **Acuerdos de Pago**

Mención de cumplimiento de los acuerdos de pago del terminal. Igualmente se informa respecto de la finalización del pago a Colwindow siendo el último acuerdo de pago con proveedores (terceros).

- **Manzana 3**

Resumen de actividades relacionadas con la obra de la Manzana 3.

- **Deuda con Davivienda**

Se informa de la aceptación del Banco Davivienda de la ampliación adicional por \$3.000.000.000. Esto deja el saldo aprobado por un valor de \$27.106.0}24.421.

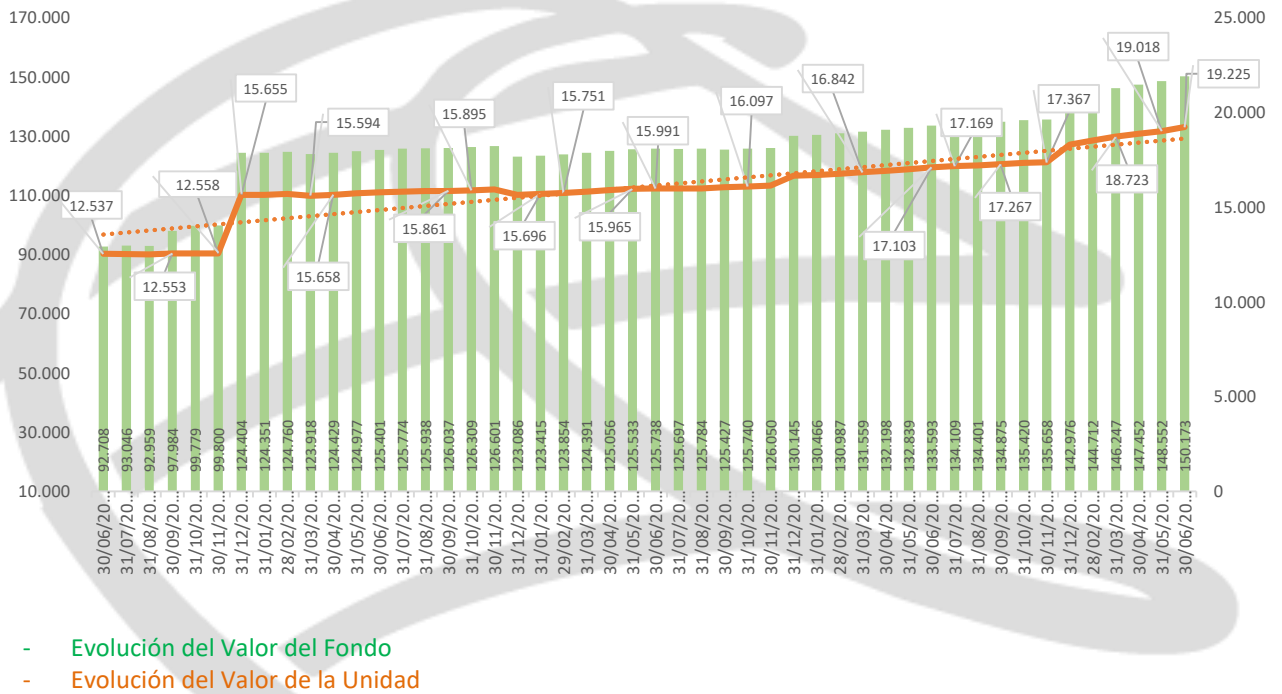
- **Balances**

Revisión de balances del terminal a corte mayo de 2022.

## **4 RENTABILIDADES Y ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA**



#### 4.1. Evolución del fondo y valor de la unidad



#### 4.2. Rentabilidades

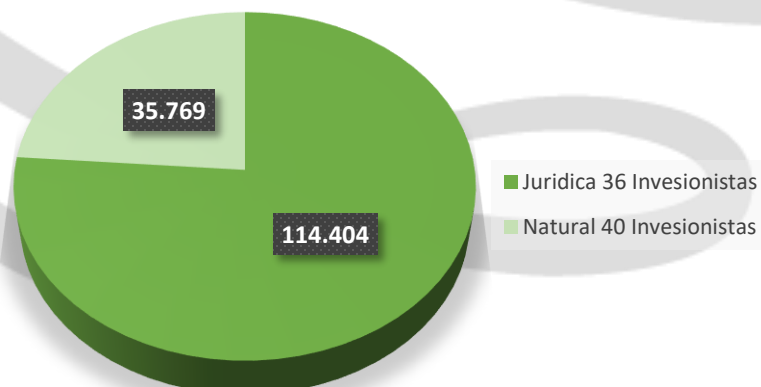
FCP TLC	Junio de 2022
Valor del Fondo	\$150,172,633,819.73
Número de unidades	7,811,235.05
Valor de la Unidad	19,225.21
Rentabilidad Mensual (E.A)	14.11%
Volatilidad Mensual	1.13%
Rentabilidad Semestral (E.A)	10.41%

Volatilidad Semestral	4.56%
Rentabilidad Anual (E.A)	12.41%
Volatilidad Anual	3.35%

**4.3. Valor del Fondo por Tipo de Participación.**

Fondo	Nombre	Vr. Fondo	% Participación	Vr. Unidad
48	FCP - TLC BOGOTÁ - TP MENORES A 10.000 MILLONES	133,190,237,713.25	88.69%	19,242.00
48	FCP - TLC BOGOTÁ - TP VIGILADOS MAYORES A 10.000 MILLONES	16,982,396,106.48	11.31%	19,094.50
<b>TOTAL JUNIO 2022</b>		150,172,633,819.73	100%	

**4.4. Participación por tipo de Persona.**



#### **4.5. Estados de Situación Financiera del Fondo.**

Anexo a la presente rendición de cuentas de remiten los estado de situación financiera a corte del mes de junio de 2022 con su respectivas notas.

*“La información contenida en el presente documento se calcula con base en modelos financieros y estudios de mercado realizados por la Sociedad Administradora, los cuales están sujetos a diversos factores y variables, por lo que los valores, porcentajes y plazos presentados, pueden diferir del resultado final que se llegue a obtener y por lo tanto no pueden ser considerados como un compromiso por parte de la Sociedad Administradora.”*

*“La inscripción automática en el Registro Nacional de Valores y Emisores de los valores emitidos por el Fondo de Capital Privado, en los términos del artículo 1.1.2.9. de la Resolución 400 de 2005, no implican certificación de la Superintendencia Financiera sobre la rentabilidad del Fondo o la Seguridad de sus inversiones. La Superintendencia Financiera de Colombia, advierte al potencial inversionista que el Fondo de Capital Privado es un producto de riesgo, por lo cual es necesario que, para tomar su decisión de inversión lea detenidamente toda la información y se asegure de su correcta, completa y adecuada comprensión”*

*“Las obligaciones asumidas por Fiduciaria Central S.A. como sociedad administradora del Fondo de Capital Privado Valor Inmobiliario Terminales Logísticos de Colombia – TLC Bogotá y del gestor profesional son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los suscriptores al Fondo de Inversión no son un depósito, ni generan para Fiduciaria Central S.A., o el gestor profesional las obligaciones propias de una institución de depósito y no están amparadas por el seguro de depósito del Fondo de Garantías de Instituciones Financieras FOGAFIN, ni por ninguno de dicha naturaleza. La inversión en el compartimento está sujeta a los riesgos derivados de los activos que componen el portafolio del respectivo Fondo. Los datos suministrados reflejan el comportamiento histórico del compartimento, pero no implica que su comportamiento en el futuro sea igual o semejante”*